

Serie Jornadas de Historia



Instituto Histórico
de la Ciudad de Buenos Aires

LA VIVIENDA EN BUENOS AIRES





**GOBIERNO DE LA CIUDAD
DE BUENOS AIRES**

Jefe de Gobierno

Lic. Jorge Telerman

Ministra de Cultura

Arq. Silvia Fajre

Subsecretaria de Patrimonio Cultural

Arq. María de las Nieves

Arias Incollá

Directora General

Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires

Lic. Liliana Barela

La vivienda en Buenos Aires - 2a ed. - Buenos Aires : Instituto
Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 2006.
CD-Rom. (Jornadas de Historia)

ISBN 987-23118-0-3

1. Historia Argentina.
CDD 982

Primera edición © 1985
ISBN 987-21092-9-X

Segunda edición © 2006
Dirección General Instituto Histórico
Avda. Córdoba 1556, 1er. piso
(1055) Buenos Aires - Argentina
Tel: 54 11 4813-9370 / 5822
E-mail: ihcba@buenosaires.gov.ar

ISBN 987-23118-0-3
Hecho el depósito que marca la Ley 11.723

Dirección editorial:
Liliana Barela

Supervisión de edición:
Lidia González

Edición:
Rosa De Luca
Marcela Barsamian
Roberto Araujo

Corrección:
Nora Manrique

Diseño editorial:
Fabio Ares

Ilustración de tapa:
Horacio Spinetto

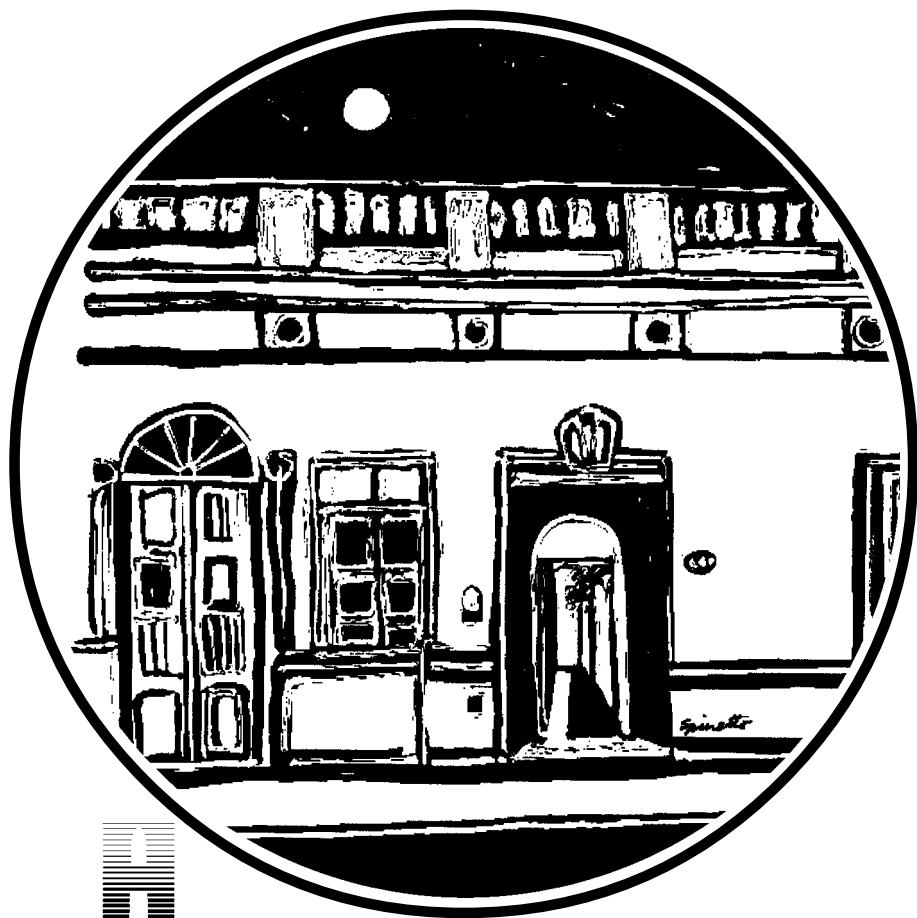
Colaboración:
Verónica Argibay
Cecilia Bellizzi
María De Luca
Daniel Paredes
Virginia Pérez
Roberto Zinser

Apoyo administrativo:
Graciela Kessler
Graciela Porcel
Luis Kirzman
David Swirido

Queda prohibida sin la autorización escrita de los titulares del *copyright*, bajo las sanciones establecidas por las leyes, la reproducción total o parcial de esta obra por cualquier medio o procedimiento, comprendidos la fotocopia y el tratamiento informático.

Serie Jornadas de Historia

LA VIVIENDA EN BUENOS AIRES



Instituto Histórico
de la Ciudad de Buenos Aires

2006

Sumario

Prólogo	8
Presentación de la primera edición	12
Temas especiales	19
Comisión Nº 1 - Historia y Antropología	99
Comisión Nº 2 - Arquitectura y Urbanismo ...	259
Apéndice general gráfico	415

Liliana Barela

Prólogo

“La vivienda es una necesidad primaria y fundamental del hombre y tiene una importancia tal, que en muchos casos llega a igualar a la necesidad de contar con alimento. Ha surgido, pues, con el hombre en el momento preciso en que este comenzó el largo y difícil camino de la civilización. Siempre ha estado vinculada a su esfuerzo por subsistir y crecer y ha sido exacto reflejo de su modo de vida, cultura, dominio de la ciencia y aun creencia religiosa, y bien es sabido que para reconstruir el pasado del hombre es necesario recurrir con frecuencia al estudio de los restos arqueológicos tales como pinturas, textiles, objetos de metal, cerámica o hueso, expresiones artísticas y, por supuesto, a la escritura. Todos ellos son fuentes fundamentales para estudiar y reconstruir aspectos desconocidos del pasado, pues en ellas han quedado reflejadas.”

Este párrafo pertenece a la presentación del libro *La vivienda en Buenos Aires. Primeras Jornadas de Historia de la Ciudad de Buenos Aires*, publicado en 1985, un año después de aquella actividad organizada por el Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires que hoy alcanza su vigésima edición. El perfil multidisciplinario de esas primeras jornadas

realizadas el 7, 8 y 9 de noviembre de 1984 se volvió a expresar en las sucesivas. Este tipo de abordaje, que busca conjugar una diversidad de enfoques, tuvo una excelente recepción y generó, en cada una de las temáticas convocantes, miradas superadoras. Los trabajos que conformaron aquella primera edición y que hoy se rescatan en su totalidad, fueron los siguientes: **Temas especiales:** *Funciones y modelos urbanos* (Miguel A. Guérin); *Vivienda, política y condiciones de vida de los sectores populares. Buenos Aires 1880-1930* (Leandro Gutiérrez, Juan Suriano); *La ciudad como objeto antropológico* (Carlos Herrán) y *Ciudad, vivienda y sociedad. Apuntes para un enfoque integral* (David Kullock). **Comisión de Historia y Antropología:** *La percepción del espacio urbano bonaerense, 1800-1824* (María Ernestina Alonso); *Un balance tentativo y dos interrogantes sobre la vivienda popular en Buenos Aires entre fines del siglo XIX y comienzos del XX* (Diego Armus); *Las obras de salubridad en el desarrollo de la ciudad de Buenos Aires, 1870-1900* (Olga Bordi de Ragucci); *Consecuencias culturales del proceso de urbanización, Buenos Aires 1880-1910* (Graciela E. Caprio); *En lo de Nicolás Rodríguez Peña, 1853-1910* (Olga García de D'Agostino); *El Buenos Aires ideal de la canción urbana* (Miguel A. Guérin, Jaime Oliver); *Referencia documental para el tema de la vivienda en la ciudad de Buenos Aires, 1880-1930* (María Haydeé Martín) y *La vivienda en el barrio de Balvanera, de acuerdo*

con el Censo Municipal de 1887(Carlos T. de Pereira Lahitte). **Comisión Arquitectura y Urbanismo:** *Vivienda Marcó del Pont. Monumento Histórico Nacional* (Alfredo Conti y otros); *La vivienda opulenta en Buenos Aires, 1880-1900. Hechos y testimonios* (Rafael E. J. Iglesia); *La vivienda, el mercado: sus condicionantes* (Raúl E. Piccioni) y *La vivienda obrera en Buenos Aires en la década de 1880. Presupuestos teóricos y realizaciones* (Elisa Radovanovic, Alicia Busso).

Con la realización de las XX Jornadas de Historia de la Ciudad de Buenos Aires y Conurbano, el Instituto Histórico decidió retomar aquel tema convocante de las primeras jornadas y reeditar sus ponencias. Después de más de veinte años es indispensable un ejercicio crítico y reflexivo de aquel aporte, cuya esencia y problemática siguen vigentes, a lo que se sumará la mirada actual de los especialistas de esta temática, tarea que se desarrollará durante la convocatoria de los días 13, 14 y 15 de septiembre de 2006.

En todos los trabajos se ha respetado la referencia temporal de la primera edición por lo que el lector deberá tener en cuenta el momento en que ésta fue realizada, ya que muchos de los datos referidos hoy pueden aparecer desactualizados.

Esta nueva edición no sólo pretende ser un homenaje de aquel paso fundante; tiene también como objetivo volver a poner en circulación artículos de consulta agotados y acercar el trabajo de un conjunto de autores que se caracteriza por su calidad y por su profundidad. En definitiva, el Instituto Histórico aspira a seguir cumpliendo con una de sus tareas principales: difundir los resultados de una tarea multidisciplinaria que aportan un conocimiento mayor de la ciudad de Buenos Aires.

Ramón Melero García

Presentación

de la primera edición

La realización de las Primeras Jornadas de Historia de la Ciudad de Buenos Aires, efectuadas durante los días 7, 8 y 9 de noviembre de 1984, ha tenido dos claras motivaciones. Por un lado, brindar a los especialistas la posibilidad de abordar el estudio de determinados temas relacionados con la historia de la ciudad, efectuados de una manera orgánica, es decir, como parte de un plan de trabajo de investigación que incluye la posibilidad de realizar un exhaustivo y múltiple enfoque de cada tema. Otro motivo, que en realidad es subsidiario del anterior, es establecer una organización que facilite la realización de posteriores encuentros, los que deberán sucederse con periodicidad preestablecida, y que contando con una difusión adecuada, permitan al investigador disponer del tiempo suficiente para encarar su trabajo al quedar establecido en cada Jornada el tema de la próxima.

Aclarada esta doble intención, pasamos a señalar que estas primeras Jornadas dedicadas, como queda dicho, a la vivienda en Buenos Aires, tuvieron un múltiple enfoque que, sin relegar el histórico a la categoría de "uno más", permitió ahondar en el conocimiento del tema enfocándolo desde distintos puntos de vista: antropológico, geográfico, sociológico, arquitectónico y urbanístico. Esta manera de abordar el estudio permitió conocer diferentes facetas de la cuestión de la vivienda

y llegar a una comprensión de algunos de los interrogantes que tan interesante tema plantea.

La vivienda es una necesidad primaria y fundamental del hombre y tiene una importancia tal, que en muchos casos llega a igualar a la necesidad de contar con alimento. Ha surgido, pues, con el hombre, en el momento preciso en que éste comenzó el largo y difícil camino de la civilización. Siempre ha estado vinculada a su esfuerzo por subsistir y crecer, y ha sido exacto reflejo de su modo de vida, cultura, dominio de la ciencia y aun creencia religiosa, y bien es sabido que para reconstruir el pasado del hombre es necesario recurrir con frecuencia al estudio de los restos arqueológicos tales como pinturas, textiles, objetos de metal, cerámica o hueso, expresiones artísticas y, por supuesto a la escritura. Todos ellos son fuentes fundamentales para estudiar y reconstruir el pasado de los pueblos. Pues bien, dentro de esa lista incompleta que proponemos ocupa un lugar de importancia la vivienda, y a través de su estudio nos ha sido posible reconstruir aspectos desconocidos del pasado, pues en ellas han quedado reflejadas.

Teniendo en cuenta lo expuesto, es por lo que, para estas Primeras Jornadas de Historia de la Ciudad de Buenos Aires, se ha elegido el tema "La Vivienda", para entender que el conocimiento y evolución de la misma habrá de significar un aporte que permitirá ampliar el margen de comprensión de esta etapa tan amplia y significativa de nuestra historia. Así lo entendió el Instituto Histórico, y así también decidió disponerlo la

Secretaría de Cultura de la Municipalidad, quien además ha autorizado la publicación de los trabajos por ser ésta la mejor manera de difundir la investigación histórica.

Debemos destacar igualmente el decidido apoyo del Jockey Club, prestigiosa entidad que, sensible a todo lo que pueda significar una actividad cultural, ha prestado su valiosa colaboración para que esta publicación pudiera concretarse.

Cabe finalmente señalar que en la diagramación de la obra se ha tenido en cuenta el siguiente orden: a) exposición de los especialistas, b) trabajos aprobados en las comisiones: N° 1, Historia y Antropología, y N° 2, Arquitectura y Urbanismo.

Comisión organizadora de las 1ras. jornadas

Coordinación General

Ramón Melero García

Secretaría de Coordinación

Liliana Barela

Subcomisión de trabajos

María Victoria Alcaraz

Liliana Barela

Liliana Carelli

Ana María Cousillas

Estela Pagani

Alberto Piñeiro

Graciela Salom

Silvia Uliveto

Subcomisión Asesoramiento

Técnico

Luis Alberto Álvarez

César González Guerrico

Enrique Luco

Marta Molina

Susana Sprovieri

Estela Virasoro

Subcomisión Difusión

Rosa De Luca

Lidia González

Graciela Kessler

Ana Mujica

Laura Pando

Virginia Pérez

Subcomisión Apoyo

Administrativo

Ana María Fernandino

Adolfo Lahr

Rodolfo Martínez

Alejandra Motta

Programa

7 de noviembre de 1984

8.00: Acreditación y entrega de material

8.30: Acto de apertura

9.00: Tema: "Ciudad, vivienda y sociedad: apuntes para una visión integra". Expone: Arq. David Kullock.

10.00: Tema: "Antecedentes de la política habitacional en el área de Buenos Aires". Expone: Lic. Ana María Faciolo

11.00: Intervalo

11.30 a 12.30: Preguntas de los participantes.
Moderador: Prof. Jorge Ferronato.

15.00 a 17.00: Reunión de las Comisiones de trabajo.

8 de noviembre de 1984

9.00: Tema: "La ciudad como objeto antropológico".
Expone: Lic. Carlos Herrán.

10.00: Tema: "Vivienda y condiciones de vida en Buenos Aires. 1880-1914". Exponen: Lic. Leandro Gutiérrez - Lic. Juan Suriano.

11.00: Proyección del cortometraje "Del conventillo al conjunto habitacional" de Hugo Ansaldi (Primer premio Concurso de Cine Arquitectura).

11.30 a 12.30: Preguntas de los participantes.
Moderador: Prof. Jorge Ferronato.

15.00 a 17.00: Reunión de las Comisiones de trabajo.

9 de noviembre de 1984

9.00: Tema: "La función residencial en Buenos Aires".

Expone: Dra. Marta Curutchet.

10.00: Terna: "Funciones y Modelos urbanos". Expone:
Prof. Miguel A. Guérin.

11.00: Intervalo

11.30 a 12.30: Preguntas de los participantes.
Moderador: Prof. Jorge Ferronato.

15.00 a 17.00: Informe de las Comisiones de trabajo.

17.30: Acto de clausura. Entrega de certificados.

19.00: Vino de honor, ofrecido por el Instituto Histórico
en su sede.

Temas especiales

Sumario

- Funciones y modelos urbanos, por Miguel Alberto Guérin
- Vivienda, política y condiciones de vida de los sectores populares. Buenos Aires 1880-1930, por Leandro Gutiérrez-Juan Suriano
- La ciudad como objeto antropológico, por Carlos Herrán
- Ciudad, vivienda y sociedad. Apuntes para un enfoque integral, por David Kullock

Nota:

Las disertaciones correspondientes a Ana María Facciolo y Marta Curutchet no se incluyen en este trabajo por formar parte de una futura publicación.

Miguel Alberto Guérin

Funciones y modelos urbanos

El objetivo de esta última exposición es revisar algunos de los instrumentos teóricos de que habitualmente se sirve el estudio histórico de las ciudades y subrayar las principales diferencias que estos instrumentos presentan con la visión no sistemática de la ciudad.

La visión no sistemática de la ciudad está documentada en la lengua coloquial, en la que, por lo menos desde comienzos del siglo XVII, la palabra ciudad registra dos acep-

ciones precisas y estables. La primera, de perspectiva sociopolítica, la define como un conjunto de hombres específicos, los ciudadanos, congregados en un lugar y sometidos a un mismo conjunto de leyes y a un mismo gobierno. La segunda, de perspectiva física, la define como un conjunto de casas ordenadas en calles.

Ambas acepciones aíslan una homogeneidad, hombres o casas, de carácter aditivo, porque la lengua coloquial enuncia dos conceptos surgidos, por generalización, en la inmediatez de la percepción sensorial: se percibe un particular tipo de hombre, o de casa, y luego otro y otro, a la reunión de todos, no perceptible simultáneamente en su totalidad, se la denomina ciudad.

Para la ciencia histórica, la palabra ciudad expresa conceptos de mayor abstracción, en tanto no surgidos en la inmediatez de la percepción sensorial y destinados a permitir una organización más compleja y por lo tanto más sugerente del fenómeno urbano. En tal sentido se tiende primero a trascender la homogeneidad: la ciudad es mucho más que un grupo de hombres y el grupo de casas de esos hombres, y por otra parte los hombres no constituyen una homogeneidad específica sino algo tan heterogéneo como una entidad social, lo que equivale a decir que la ciudad es para la historia, como todo, o casi todo, una manifestación de lo social.

También tiende la historia a trascender la comprensión aditiva de la ciudad, que no es ya un agregado de hombres y de construcciones sino un todo compuesto por partes interactuantes, en el que no sólo importa definir y estudiar esas partes sino también la cualidad

específica de las diferentes relaciones entre ellas que, a poco que el historiador avanza por esta línea, se convierten en el objeto de estudio más relevante de una historia urbana que desplaza su interés desde la descripción hacia la comprensión de comportamientos. En un mayor grado de abstracción, sustentado en una forma comparativa del conocimiento histórico, el concepto ciudad abandona lo individual y se interna en las características esenciales del fenómeno urbano, lo que implica ingresar en un tiempo que se mide en magnitudes de época y en un espacio que se define en términos de región o de mundo.

Estas conceptualizaciones de la ciudad promovieron y promueven la gestación de numerosos modelos destinados a estudiar aspectos parciales o rasgos más generales del comportamiento de las ciudades; estos modelos presentan puntos de coincidencia que interesa recordar, por cuanto se han convertido, según creemos, en conceptos de referencia previa inevitable para todo trabajo de historia urbana.

Tanto la visión asistemática de la ciudad como la de cierta historia urbana que podríamos denominar tradicional, parte de una oposición irreductible entre la ciudad y su entorno. Pero los términos de esa dualidad —ciudad y campo, medio urbano y medio rural— tienden a ser concebidos, de manera manifiesta o implícita, como componentes necesarios de una entidad mayor, que denominaremos mundo urbano, un todo orgánico en el que se distinguen, por su especificación funcional, el núcleo urbano y el área rural. La razón de esta

tendencia debe quizás buscarse en la cada vez más evidente conveniencia de comprender el núcleo urbano como organizador fundamental del espacio social, en tanto promotor y escenario de los intercambios de todo tipo: de bienes, de información y conocimientos, de valores, de procedimientos legales, de adquisición de derechos.

De esta posición teórica se derivan varias consecuencias. La primera consiste en reconocer que la única oposición conceptual significativa es la que existe entre sociedades urbanas y sociedades no urbanas. La segunda es concebir las sociedades urbanas como organizaciones de mundos urbanos interactuantes, dentro de los cuales la distinción entre núcleos urbanos y áreas rurales es necesaria pero no siempre suficiente, ya que debe tenerse en cuenta que en los intercambios de ciertos núcleos urbanos se comprometen además otras áreas directamente; las mineras terrestres, mineras marítimas y extractivas marítimas son las más evidentes. Pero la consideración más relevante que surge de esta posición es que si bien todos los mundos urbanos son equivalentes por su condición de interactuantes, no son idénticos, ya que ocupan diferentes jerarquías en la organización. Esto permite hablar de una red de mundos urbanos, dentro de la cual cada uno de ellos manifiesta una o varias funciones que determinan su posición jerárquica en la red. Por otra parte el hecho de que un mundo urbano carezca de determinada función, no significa que no pueda contar con ella, ya que otro u otros mundos urbanos

de mayor jerarquía en la red se la suministran, lo que conlleva un control proporcional a la importancia de la función sustituida. Son ejemplos típicos de sustitución la función de instrucción superior o de producción de bienes culturales de consumo masivo, aunque el ejemplo más evidente y estudiado es la función de decisión política extralocal.

La utilidad del concepto red de mundos urbanos comprendido como una red de sustitución de funciones, se hace manifiesta al estudiar las consecuencias de la división internacional del trabajo, tema en el que su aplicación permite analizar las complejas y variadas consecuencias de la dependencia económica en el sistema internacional, sin las limitaciones de la referencia necesaria a uno o varios sistemas nacionales.

Corresponde ahora señalar ciertas características de las relaciones entre el núcleo urbano y su área rural. Estas relaciones no dependen de la continuidad física, es decir que resulta en teoría normal que una tierra continua a un núcleo urbano no forme parte de su área rural que, no obstante, comprende tierras discontinuas al núcleo, ni dependen de la distancia: de dos tierras igualmente alejadas de un núcleo urbano, una puede formar parte de su área rural y otra no. Finalmente, tampoco dependen de la continuidad política: un núcleo urbano y su área rural o un sector de la misma, pueden formar parte de distintas organizaciones políticas de cualquier nivel. Las relaciones entre un núcleo urbano y su área rural, caracterizada siempre, aunque no



exclusivamente, por ser una tierra utilizada como recurso extenso de empresas de la más diversa magnitud, destinadas a producir para mercados extralocales, dependen de la complementación de funciones, lo que implica su carácter dinámico y cambiante a través del tiempo.

Observaciones similares pueden hacerse para las relaciones entre los mundos urbanos dentro de la red: no dependen de características del espacio físico —distancia y continuidad entre mundos urbanos— ni de la homogeneidad del espacio político sino de la sustitución de funciones, que implica el control de unos por otros. Es propio de esta sustitución de funciones que para el mundo urbano controlado, el controlante forme parte de su núcleo urbano, y que para el controlante, el mundo urbano controlado forme parte de su área rural. Es decir, que, en términos de funciones, a una mayor jerarquía en la red corresponden mundos urbanos con núcleos de mayor dimensión relativa, mientras que las áreas rurales de mayor dimensión relativa son propias de los mundos urbanos de menor jerarquía en la red.

Estas organizaciones de complementación o de sustitución de funciones se manifiestan en los distintos filetes que integran la red de circulación, y la tendencia en las redes, que evolucionan desde una circulación lenta, condicionada sólo por lo físico y homogénea, a una circulación veloz, muy condicionada por la tecnología y heterogénea, evidencia, en los mundos urbanos de menor jerarquía en la red, una progresiva

diferenciación entre la red de circulación que articula los mundos urbanos y la que corresponde al interior de cada uno de ellos.

Finalmente, en los mundos urbanos de menor jerarquía en la red, la sustitución de funciones también afecta los servicios disponibles para sus habitantes. A mayor sustitución de funciones corresponde un incremento en la disponibilidad y una progresiva desvinculación entre los servicios ofertados y las necesidades específicas del mundo urbano en cuestión.

Leandro Gutiérrez

Juan Suriano

**Vivienda, política y condiciones de vida de los
sectores populares. Buenos Aires 1880-1930**

Entre las profundas modificaciones que registró el país a partir de 1880 se cuenta, sin duda, el importante crecimiento de los principales centros urbanos y, en particular, el de la ciudad de Buenos Aires. Incrementadas sus funciones de centro residencial, comercial y burocrático, se expandieron sus actividades, su territorio y, particularmente, su población al ritmo del movimiento inmigratorio. Las cifras resultantes de los distintos recuentos

censales son elocuentes en este último sentido y recordarlas no es obvio.

Año del censo	Total de habitantes
1869	177.787
1887	433.375
1895	663.854
1904	950.891
1909	1.231.698
1914	1.575.814
1936	2.415.000

Las oleadas de pobladores que en número creciente se radicaban en el radio urbano estaban constituidas fundamentalmente por trabajadores extranjeros llegados sin recursos, que se incorporaban al mercado de trabajo local a través de las más variadas formas de inserción. Destacar que la ciudad creció a ritmo francamente acelerado mediante la incorporación de trabajadores de escasos recursos nos conduce a preguntarnos acerca del problema de su alojamiento. Es decir, plantea el problema de la vivienda.

1. La vivienda de los trabajadores

Durante una buena parte del período que analizamos la vivienda típica del trabajador porteño fue el conventillo. Se puede afirmar que entre 1880 y 1914 este tipo de vivienda dominó, con variantes, la situación habitacional.

Los conventillos eran viviendas colectivas donde alquilaban habitaciones los trabajadores. Las mismas se caracterizaban por sus condiciones de habitabilidad en extremo deficientes: escasas de aire y luz, carecían habitualmente de servicios básicos tales como baños y cocinas. Que estas habitaciones eran toda la vivienda del trabajador lo confirman numerosos testimonios semejantes al transmitido por Eduardo Wilde cuando afirmaba:

No tratamos de las casas de las personas bien acomodadas o que tienen una mediana posición, hablamos de lo que son las casas de inquilinato para los pobres. No sé si todos las conocen.

Yo, por mi profesión, me veo obligado muchísimas veces a penetrar en ellas y tengo ocasión de observar lo que allí pasa.

Un cuarto de conventillo, como se llaman esas casas ómnibus, que albergan desde el pordiosero al pequeño industrial, tiene una puerta al patio y una ventana cuando más; es una pieza cuadrada de cuatro metros por costado, y sirve para todo lo siguiente: es la alcoba del marido, de la mujer y de la cría, como dicen ellos en su lenguaje expresivo; la cría son 5 o 6 chicos debidamente sucios; es comedor, cocina, despensa, patio para que jueguen los niños, sitio donde se depositan los excrementos, a lo menos temporalmente, depósitos de basura, almacén de ropa sucia y limpia si la hay, morada del perro y del gato, depósito de agua, almacén de comestibles, sitio donde arde a la noche un candil, una vela o una lámpara; en fin

cada cuarto de éstos es un pandemonium donde respiran contra las prescripciones higiénicas, contra las leyes del sentido común y el buen gusto, y hasta contra las exigencias del organismo mismo, cuatro, cinco o más personas. De manera que si hubiera algo hecho con el propósito de contrariar todos los preceptos higiénicos, al hacer un conventillo no se habría acertado mejor.¹

En estas condiciones vivía una cantidad de personas que representaban, por lo menos hasta los años finales del siglo pasado, alrededor del 20% de la población total del municipio. El Cuadro 1 ilustra con mayor precisión esta afirmación.

Cuadro 1: Número de casas de inquilinato y conventillos, número de cuartos e inquilinos, intensidad de ocupación y proporción con respecto a la población de la ciudad de Buenos Aires, 1879-1919

Año	Nº de casas	Nº de cuartos	Nº de inquilinos	% de inquilinos población (municipio actual)	Promedio de inquilinos/ casa	Personas / cuarto	Cuartos / casa
a) Incluyendo fondas y bodegones							
1879	1.770	24.053	51.915	17,8	29,3	2,16	13,5
1880	2.102	25.513	55.337	18,1	26,3	2,17	12,1
1881	2.227	28.203	69.113	20,4	30,4	2,45	12,4
1882	2.074	-	-	-	-	-	-
1885	2.653	33.316	79.203	20,6	29,9	2,38	12,6
1887	2.835	39.690	116.167	26,5	41,0	2,93	14,0
1888	2.724	-	-	-	-	-	-
1890	3.142	43.932	103.552	18,9	33,0	2,36	14,0
1893	1.949						
1896	2.023						

b) Excluyendo fondas y bodegues

1881	1.821	25.323	65.260	21,6	35,8	2,58	17,8
1882	1.843	25.543	65.320	19,5	35,4	2,56	13,9
1883	1.868	25.645	64.156	18,3	34,3	2,50	13,7
1884	2.037	27.020	66.459	18,2	32,6	2,46	13,3
1885	2.089	29.442	73.266	19,1	35,1	2,49	14,1
1886	1.970	27.363	79.233	19,8	40,2	2,90	13,9
1888	2.025	-	-	-	-	-	-
1889	2.078	29.196	97.852	18,7	47,0	3,35	14,1
1890	2.249	37.608	94.723	17,3	42,,1	2,52	16,7
1891	2.192	31.152	120.847	21,8	55,1	3,88	14,2
1892	1.963	-	-	-	-	-	-
1893	1.750	-	-	-	-	-	-
1894	1.680	-	-	-	-	-	-
1896	1.862	-	-	-	-	-	-
1898	1.913	-	-	-	-	-	-
1904	2.462	43.873	138.188	14,1	58,1	3,15	17,8
1919	2.867	45.026	148.393	8,9	50,0	3,30	15,2

Fuente: O. Yujnovsky, op. cit., p. 357.

La distribución de los conventillos fue desigual dentro de la ciudad, concentrándose más en algunas secciones que en otras. Las áreas centrales, en particular, eran manchones de “casas ómnibus” pobladas de trabajadores vecinos a los lugares de trabajo. La Boca compartía estos caracteres, aunque allí las construcciones eran de chapa y madera mientras en el Centro predominaban las casas de material, de antigua construcción, a las que se les habían agregado instalaciones precarias para incrementar las ventajitas del arrendamiento. El Censo de 1887, dice:

En las nuevas secciones [Flores y Belgrano] el censo no menciona conventillos no siendo esto extraño, porque los moradores de conventillos son siempre jornaleros y operarios que, por razón de sus ocupaciones, no pueden alejarse del centro del municipio.²

Así como el número total de conventillos en la ciudad oculta las diferencias zonales de concentración, el promedio de habitantes –que variaba en torno a las 2,50 personas por cuarto– ilustra mal acerca de numerosas circunstancias sensiblemente más desgraciadas. Porque si bien es cierto que en muchas de las habitaciones de conventillos se albergaba sólo al matrimonio con sus hijos, no eran infrecuentes otras donde el número de habitantes era sensiblemente más numeroso. Así, por ejemplo:

El conventillo de la calle Salta 807 tiene 8 piezas habitadas por 48 personas. En el cuarto N° 5, de 5 varas por 6,

dormía un matrimonio, una niña de 15 años y 6 hombres. En la pieza N° 2, de 5 por 5, dormía una mujer cuyo marido estaba en el lazareto y 5 hombres más. Dos cocinas albergaban 11 hombres y la pieza N° 7 a 6 hombres más.

Algunos años después, en una sorpresiva visita nocturna a los conventillos de La Boca, el jefe de servicio de Salud Pública encontró habitaciones en las cuales dormían doce personas”.³

A pesar de las diferencias señaladas en cuanto a distribución espacial, tipo de construcción, cantidad de habitantes por cuarto y otras particularidades diferenciadoras posibles de ubicar, los conventillos tenían rasgos de semejanza que los identificaban como pertenecientes a un mismo conjunto. Las condiciones de habitabilidad era uno de ellos: las casas construidas o adaptadas para conventillos carecían en mayor o menor medida de elementos necesarios para una vida cercana a lo confortable. Los extremos de aquella casa con 300 habitantes, con sólo 6 picos de agua, dos baños –que los menores de 10 a 14 años no podían usar– y tres mecheros de gas para alumbrar todo el edificio, parecen poco corrientes.⁴ Sin embargo, lo característico fue que estas habitaciones sólo tuviesen contacto con el exterior mediante una sola abertura, la puerta. Las canillas, duchas y baños faltaban en número suficiente contraviniendo disposiciones municipales que reglamentaban sus instalaciones.

[...] como en 1893, cuando se estableció que debían proveer por lo menos una ducha para hombres y otra para mujeres [...]; sin embargo, el Concejo Deliberante insistió en 1809 en que hubiera una ducha por cada 10 habitaciones. En la práctica, dichas instalaciones jamás alcanzaron los niveles establecidos por la Municipalidad; en 1904 había un promedio de un cuarto de baño con ducha para cada 60 personas.⁵

Sin duda alguna en estas condiciones de habitación la pobreza del mobiliario y el equipamiento doméstico debía ser extremadamente grande. El activo del moblaje lo formaban habitualmente una o dos camas, una mesa, alguna silla y, a veces, un lavatorio, aunque usualmente el aseo personal se efectuaba fuera de la habitación en algún recipiente sencillo.

El crecimiento más notable del número de conventillos ocurrió durante los años 1880 y 1890 aunque se mantuvo un alto nivel, en cuanto al número de casas de inquilinato, durante los años siguientes. Lo que fue disminuyendo, en cambio, es el porcentaje de la población habitante en ellas respecto al total de la población. De esta manera, si para 1919 el 10 % de la misma vivía en conventillos, hacia 1927 ese porcentaje se había reducido a un 5 %.⁶

El conventillo no fue el único tipo de vivienda popular existente en Buenos Aires. Sin duda fue característico en los años finales del siglo XIX e iniciales del siglo XX. Pero, aproximadamente desde 1900, se inició un proceso de descentralización urbana caracterizado por

la dominancia de la casa propia y unifamiliar. La creciente electrificación de las redes tranviarias y la incorporación al mercado de tierra urbana que –fraccionada– se ofrecía a precios accesibles y con facilidades de pago, favorecieron tal proceso. Durante los años siguientes, y por lo menos hasta 1912, el obrero especializado, el empleado y el artesano tuvieron la posibilidad de adquirir un pequeño lote y comenzar la construcción de su casa propia. El Boletín del Departamento Nacional del Trabajo decía al respecto:

La gran extensión de nuestra capital, la tendencia de las familias a vivir separadas unas de otras en una sola casa y la facilidad existente hasta hace pocos años de adquirir relativamente barato el terreno para la edificación de la vivienda propia, han causado entre nosotros la prevalencia del sistema de casas para una familia [...] ⁷

Si bien este proceso trajo como consecuencia una disminución relativa del número de personas habitantes en los conventillos, no significó una mejora sustantiva en las condiciones de vida de los sectores populares, fundamentalmente porque los sitios donde comenzaban a construirse en este primer anillo periférico eran inapropiados y carentes de servicios urbanos. Además, la misma vivienda que sobre ellos se levantaba fue durante largo tiempo notablemente precaria. Una pieza de material o madera para todo uso y lejos un rudimentario baño con desagote a la primera napa de la que, por otra boca, se obtenía el agua para uso

doméstico. Ciertamente estos nuevos propietarios tuvieron la posibilidad de mejorar sus viviendas de manera tal como no podrían haberlo hecho en el conventillo, pero durante mucho tiempo la vivienda de los trabajadores continuó siendo reducida. En 1912 el Boletín del Departamento Nacional del Trabajo afirmaba que:

En la vivienda del obrero inglés predomina el tipo de 4 y 5 piezas, en el alemán de 3 piezas y en el francés de 2. Entre nosotros la vivienda de una pieza predomina con 70 %, alcanzan las 2 piezas a 24 % escaso y el tipo de tres y más piezas –que numéricamente da el 6 %– es en realidad para el obrero desconocido.⁸

En 1919, el presidente de la Comisión Nacional de Casas Baratas denunciaba una situación⁹ que, atenuada, seguía siendo grave. Todavía entonces la mitad de las familias obreras vivía en una pieza y el 38% en dos. La encuesta realizada por el Departamento Nacional del Trabajo, en 1936, señala la persistencia del problema.

Aún con las malas condiciones apuntadas, la vivienda de los trabajadores incidía notablemente en el presupuesto de gastos de una familia. Roberto Cortés Conde obtiene, promediando presupuestos de diferentes años entre 1897 y 1918, que el mismo ascendía a un 22 % del conjunto del gasto.¹⁰ Ciertas estimaciones de contemporáneos ubican esta tasa entre el 20 y 30 % del gasto. Oscar Yujnovsky, por su

parte, ha construido una relación del alquiler promedio de un cuarto de conventillo o casa de inquilinato con el salario de algunas ocupaciones, representada en el Cuadro 2.¹¹

Por otra parte, la salida del conventillo hacia la casa propia suponía un costo probablemente no muy diferente. Pero lo que sí era preciso tener: trabajo regular, es decir ingresos asegurados por los diez o doce años que tardaba en hacerse propietario efectivo del lote adquirido.

Debe señalarse que, a pesar de las limitaciones apuntadas, el proceso de adquisición de la casa propia condujo a un incremento real del número de propietarios en la ciudad de Buenos Aires. Si en 1904 el 30 % de la población era propietaria, en 1947 el porcentaje ascendería al 43 % y continuaría creciendo para alcanzar el 67 % en 1960.

Cuadro 2

Año	Alquiler mensual \$	Monto del alquiler x 100/salario mensual est.		
		Promedio obreros industriales %	Oficial albañil %	Oficial carpintero %
1881	5,23	-	13,6	-
1883	5,44	-	9,6	-
1886	11,00	16,4	-	18,3
1890	15,51	18,7	-	21,5
1896	18,00	19,2	-	21,4
1903	14,90	-	17,7	16,6
1904	15,47	-	16,5	18,4
1907	21,69	-	18,1	-
1907	27,50	-	22,7	-
1912	28,15	30,1	27,6	26,0
1913	27,40	-	22,1	-
1914	23,20	27,2	24,0	-

Fuente: O. Yujnovsky, *op. cit.*, p. 356.

2. La acción del Estado

La acción estatal en materia de vivienda se limitó fundamentalmente al control sanitario de las epidemias y las enfermedades infectocontagiosas. La proliferación

de éstas tuvo como epicentro los conventillos en las décadas de 1870 y 1880, y llevó a la intendencia metropolitana a la sanción de innumerables decretos y ordenanzas con el objeto de evitar su propagación sobre otros sectores sociales. Estas cláusulas municipales imponían una serie de condiciones a los inquilinatos, como el blanqueo periódico de las habitaciones, pisos de materiales, baños higiénicos, ventanas o claraboyas en los cuartos, número máximo por habitación, etc. Pero estas disposiciones eran generalmente burladas, tanto por los propietarios como por los inquilinos y la situación recién mejoró, sólo en parte, cuando a fines del siglo pasado se realizaron las grandes obras de salubridad –cloacas, aguas corrientes– que alcanzaron a servir a la mayoría de los conventillos situados en el centro y sus alrededores. Más allá de estas medidas, tomadas generalmente al influjo de los higienistas, el Estado argentino actuó coherentemente con su concepción liberal de permitir fluctuar el mercado de vivienda de acuerdo con el libre juego de la oferta y la demanda. Esta tendencia se vio favorecida –en especial en los primeros años del proceso– por el marcado carácter transitorio y la escasa fijación al lugar de gran parte de los trabajadores, inmigrantes en su mayoría, debido a las peculiaridades del mercado de trabajo.

Las autoridades consideraban que el Estado no debía interferir ni competir con la empresa privada; se entiende entonces la falta de propuestas de financiación o construcción de viviendas. Las pocas excepciones

en este sentido fueron protagonizadas durante la intendencia de Torcuato de Alvear, que en 1882 planeó la construcción de conventillos modelo para solucionar los graves problemas de habitabilidad, ya que “no es posible desalojar los que en la actualidad se encuentran en malísimo estado, pues no hay absolutamente en esta ciudad alojamiento para los trabajadores”.¹² Este proyecto no llegó a concretarse, pero en 1887 se encaró la construcción de un conjunto de viviendas destinado a obreros en las calles Larrea, Melo, Azcuénaga y Las Heras. Concretada su edificación, el alto costo de la misma determinó que “todas o la mayoría estuvieran acaparadas por empleados municipales de jerarquía modesta, que pagan de 30 a 40 pesos de alquiler mensual”¹³, cifra imposible de alcanzar por un obrero.

Al despuntar el siglo, el problema de la vivienda comienza a ser preocupación de algunos sectores, en particular después del conflicto de los inquilinos en 1907, si bien desde diferentes perspectivas. El Partido Socialista incorporó a su plataforma electoral de 1908 una “legislación protectora de los inquilinos y edificación de casas para obreros”¹⁴; partidarios de la no intervención estatal, plantearon la necesidad de que los obreros se nuclearan en cooperativas de autoconstrucción de viviendas; a tal efecto se creó la cooperativa El Hogar Obrero. Esta alternativa fue poco viable para los sectores más necesitados ya que los integrantes de las cooperativas debían, generalmente, percibir sueldos altos y sobre todo regulares.

También como consecuencia de la huelga de inquilinos,

un grupo de militantes católicos (Bas, Cafferata, Bunge) iniciaron un movimiento en el Congreso destinado a conseguir la participación estatal en la construcción de viviendas para obreros, producto de lo cual se sancionó en 1915 la Ley de Construcción de Casas Baratas. Por su parte el gobierno sancionó en 1905 la primera Ley 4824 destinada al problema habitacional, autorizando a la Municipalidad a invertir \$ 2.000.000 para la construcción de casas para obreros, que se utilizaron en 1908 para edificar 58 viviendas en la manzana donada por Azucena Buteler, ubicada en las calles Cobo, Senillosa, Zelarrayán y Avda. La Plata. La Municipalidad cedió la administración de dicho complejo habitacional a la sociedad de beneficencia "Patronato del Obrero", reafirmando el concepto de no intervención estatal.¹⁵

En realidad el esfuerzo y la acción estatal se orientaron hacia la creación de las condiciones de un sistema en el cual sólo a través del esfuerzo individual era posible el acceso a la casa propia. Este proceso llegó a su momento culminante entre los años 1910-1913 debido a la combinación de los factores anunciados (expansión en la red tranviaria y terrenos financiados) y al bajo precio que alcanzaron los materiales de construcción importados que permitieron los niveles de edificación más altos de las tres primeras décadas del siglo; dicho proceso fue interrumpido por el estallido de la guerra. La irrupción del radicalismo en el poder no representó modificaciones sustanciales en cuanto a la participación estatal en el problema habitacional de los sectores

populares. Si bien no caben dudas de que las crisis de posguerra, primero, y la de 1929 después, afectaron las posibilidades del gobierno, también es cierto que las soluciones brindadas se limitaron a medidas de carácter temporal como el congelamiento de los alquileres, la suspensión de los desalojos o la eliminación de los aranceles de los materiales de construcción importados en un intento por regular los elevados alquileres y facilitar la edificación.

Los programas de viviendas populares financiados por el Estado fueron escasos y se limitaron sólo a dos planes, ambos proyectados en la administración anterior al primer gobierno de Yrigoyen. El primero de ellos consistía en un proyecto de edificación de casas económicas para obreros y empleados presentado al Congreso por el diputado católico Juan Cafferata en 1912 y convertido en ley (Nº 9.677, Construcción de Casas Baratas) recién en 1915, tras ásperos debates que demostraron la reticencia que aún existía en ese momento hacia la intervención estatal respecto a la regulación de las relaciones sociales.

La construcción de casas baratas no aportó solución alguna al problema habitacional de los sectores más necesitados. Con escasos fondos –provenientes de los ingresos del hipódromo– la Comisión construyó, entre 1915 y 1939, solamente 743 unidades de las cuales la mitad eran chalets y el resto casas de departamento.¹⁶ Además, una vez terminadas estas viviendas, resultaban inaccesibles para aquellos que no tuvieran sueldos altos y regulares. Una de las cláusulas de la

ley estipulaba un sueldo mensual máximo de \$ 300 para el futuro propietario, pero las remuneraciones promedio de un obrero industrial calificado oscilaban en \$ 120 mensuales; de esta manera quedaba desvirtuado el objetivo que había dado vida a la Ley 9.677. Los reajustes de las cuotas motivaron más de un conflicto; en 1927 el problema llegó a la Cámara de Diputados debido a que los ocupantes de uno de los barrios de Casas Baratas se negaban a aceptar los aumentos impuestos por la Comisión.

El otro proyecto de edificación de viviendas populares fue encarado conjuntamente por la Municipalidad de Buenos Aires y la Compañía de Construcciones Modernas en 1913, aunque recién en la década de 1920 comenzaron a edificar las primeras casas. Así aparecieron una serie de barrios –Corporación Villa Mitre, Sarmiento, Rivadavia, Varela Bonorino, entre otros– en distintos puntos de la ciudad. Sin embargo, esta acción no alcanzó a cubrir las expectativas de la intendencia porteña que había convenido con la compañía privada la construcción de 10.000 viviendas, de las cuales no alcanzaron a levantarse la mitad, lo que provocó un sinnúmero de conflictos entre las partes; además las casas no respondían a los acuerdos previos sobre calidad de los materiales a emplear y estaban construidas “con total desconocimiento de la técnica constructiva, higiene, orientación, tránsito, etc.”¹⁷ Los problemas mencionados, así como los habituales reajustes de las cuotas, generaron no pocas disputas con las sociedades vecinales.

Durante el primer gobierno de Yrigoyen existió un serio intento por encauzar el problema habitacional. En efecto, en 1920, el oficialismo presentó en el Congreso un ambicioso plan de viviendas económicas –que finalmente no llegó a discutirse– financiado a partir de fondos provenientes de los derechos adicionales de la exportación del trigo, utilizando todos los terrenos fiscales y municipales que fuesen necesarios. El proyecto fue presentado en reiteradas oportunidades sin éxito.

Argentina transitaba en esos momentos la crisis de posguerra que se reflejaba en una acentuada escasez de materiales de construcción importados, con la consecuente alza de los nacionales, agravada por una fuerte especulación que animó a Carlos Coll –presidente de la Comisión Nacional de Casas Baratas– a solicitar la necesidad de “aniquilar al especulador y explotador de los materiales de construcción”.¹⁸ Esta situación llevó al gobierno a instalar bajo sus auspicios una fábrica de ladrillos en un intento por paliar su escasez y fijar bajos precios. La crisis de la edificación se refleja en las siguientes cifras: entre los años 1910 y 1913 se edificó a razón de 2.000.000 de metros cuadrados anuales; desde 1914 hasta 1920 la cifra cayó a 400.000 metros cuadrados anuales. Recién en 1921 comenzó a producirse una paulatina recuperación que, de todas maneras, no alcanzó los niveles de comienzos de la década de 1910.¹⁹

Paralelamente a la crisis de edificación, se produjo una incesante alza en el precio de los alquileres, que indujo

al gobierno a sancionar distintas leyes (11.231, 11.157) a partir de 1921, con la finalidad de fijar los valores de los arriendos –congelándose al 21 de enero de 1920–, prorrogar y suspender los juicios por desalojo y obligar a los propietarios a denunciar las casas y departamentos desocupados. A lo largo de la década de 1920 estas leyes fueron prorrogadas en reiteradas oportunidades “ya que no ha habido modificación en la situación de los locatarios”, según sostenía el diputado Bard; además “se piden precios enormes para el alquiler, tres meses y más de depósito, contratos y garantías”. La imposibilidad de resolver este problema llevó al oficialismo a implementar este tipo de legislación pues “mientras la Cámara no dicte una ley de fondo sobre la vivienda es imprescindible proteger a los inquilinos”.²⁰ Es evidente que los planes de vivienda implementados por los gobiernos radicales fueron muy pobres, si bien marcan un avance respecto a la actitud observada hasta ese momento. En realidad el Estado siguió estimulando –en particular desde 1923– la autoconstrucción de viviendas en áreas suburbanas a partir de la extensión y el mejoramiento de la red de transportes. Esta situación se vio favorecida por el relativamente fácil acceso al terreno propio en zonas alejadas del centro. Es el caso de toda la franja de tierra que va desde Núñez a Mataderos pasando por Villa Pueyrredón, Villa Devoto, Villa Urquiza, Villa Luro y Liniers, barrios todos estos que crecieron y se desarrollaron en este período, dándole a Buenos Aires su actual configuración. El barrio y la casa unifamiliar

constituyeron el elemento clave de la posterior conformación urbana. En efecto, la definición tipológica de vivienda unifamiliar se generó como reacción al inquilinato, el conventillo y todo tipo de casa colectiva que se convertían –según la visión de algunos funcionarios– en “centros de perversión y promiscuidad” contribuyendo con sus efectos deletéreos a la mayor mortalidad”.²¹ Así el nuevo modelo de casa servía como factor de control de enfermedades pero también cumpliría la función de aislar a la familia; de esta manera se conservaría su privacidad en contraposición a la vida común de las viviendas colectivas. “La casa auspiciada debía, en cambio, tener como centro un living para propender a la reunión de la familia”²² y tender de esta manera a que los hombres se encontraran a gusto en el hogar y no se dedicaran en su tiempo libre al alcohol y otros vicios; tal como sucedió en algún momento en la clase obrera inglesa, el hogar debía convertirse en el “santuario” de la vida familiar.²³

De esta manera el Estado aparece, en alguna medida, como regulador de las relaciones sociales a partir del disciplinamiento de la vida cotidiana de los sectores populares. La casa propia, a la vez que alejaba al trabajador de la promiscuidad del conventillo –y consecuentemente de las enfermedades que en él se generaban– brindaba la seguridad del techo. Esta situación debe haber generado cierta sujeción del trabajador a la obligación de pagar las cuotas del terreno y los materiales necesarios para construir su casa y, de esta manera, cierto disciplinamiento laboral.

3. El conflicto de los inquilinos²⁴

A pesar de las pésimas condiciones existentes en los conventillos y los elevados alquileres, resulta llamativo la falta de protestas por parte de los locatarios; quizás haya que buscar la razón en dos elementos omnipresentes en la condición misma de inquilino: por un lado la inseguridad que representaba esa situación en la que el andamiaje legal y represivo se inclinaba siempre a favor de los propietarios (eran éstos quienes imponían las condiciones de arrendamiento y resulta evidente que el menor atisbo de protesta podía dejar al inquilino en la calle); por otro, es probable que quienes habitaban el conventillo –si no todos una buena parte, al menos– lo hicieran transitoriamente con la idea del retorno a su país o de la adquisición de la “casa propia”, y esta impronta temporal los debe haber inducido a acatar pasivamente las reglas del juego.

Los antecedentes del conflicto de 1907 son escasos y de poca magnitud. En 1893 y 1894 se constituyó una liga de inquilinos con el propósito de conseguir la rebaja de los alquileres, pero desapareció en el marco de una generalizada indiferencia. Años más tarde –1901 y 1902– la Federación Obrera Argentina comenzó una campaña de agitación con el mismo fin que la liga y logrando los mismos resultados. Recién en 1905 la campaña contra los elevados alquileres alcanzó cierta significación al ser tomada por algunos partidos políticos –radical, liberal y socialista– y particularmente por los grupos anarquistas que militaban en el seno de la

FORA. Precisamente a iniciativa de estos últimos se constituyó en 1906 la Liga contra los Altos Alquileres e Impuestos que, mediante una activa campaña de propaganda, fue creando el clima propicio a la huelga.

Al año siguiente se produjo un aumento simultáneo, quizás mayor que los habituales, de los impuestos municipales y territoriales, que los propietarios de conventillos trasladaron de inmediato a los alquileres. La Liga responde llamando a una huelga general de inquilinos, que se traducía en no pagar los alquileres hasta que éstos no fueran rebajados en un 30 %. A fines de agosto un conventillo de Barracas aceptó la propuesta y un mes más tarde se habían plegado al movimiento unas 2.000 casas y alrededor de 100.000 habitantes, algo así como el 80 % de los inquilinos de la ciudad de Buenos Aires. Si bien el epicentro del conflicto fueron los barrios de La Boca, San Telmo y el centro, también alcanzó intensidad en las parroquias del Pilar y del Socorro, donde los inquilinatos se confundían con los palacetes de la "gente decente", y se irradió a los barrios más alejados del centro como Villa Crespo y San Bernardo y también a Avellaneda, Lomas de Zamora, Rosario y Bahía Blanca.

El movimiento se distinguió, a diferencia de los tradicionales enfrentamientos obrero-patronales, por dos características peculiares: en primer lugar fue un conflicto desde el área del consumo, único por otra parte en nuestra historia, en el cual no se paralizó un servicio público o la producción de una fábrica sino simplemente se dejó de pagar el alquiler como protesta

a la abusiva situación impuesta por la arbitrariedad propietaria y la indiferencia estatal. La segunda característica se refiere al carácter territorial o barrial que alcanzó el conflicto; organizados de abajo hacia arriba, cada conventillo elegía sus delegados de los cuales salían los que formaban los comités barriales, para arribar finalmente al comité central de la Liga. Precisamente la índole barrial del movimiento amalgamó a hombres, mujeres y niños, que si bien pertenecían al mismo sector social, desempeñaban diferentes profesiones y actividades: obreros calificados, peones, trabajadores a domicilio, amas de casa, vendedores ambulantes, comerciantes, escolares y hasta prostitutas imbricados en profundos lazos de solidaridad. No es arriesgado expresar que pocas veces un movimiento social adquirió el carácter de protesta colectiva como en este caso y en este contexto la figura relevante fue la mujer, organizando las manifestaciones callejeras y la defensa de los conventillos ante la inminencia del desalojo, participando en los comités zonales, defendiendo a los presos, atendiendo a los heridos. Esta intervención está estrechamente ligada al papel de la mujer en el conventillo: estando ausente el hombre durante el día, era ella quien organizaba las tareas de la vida cotidiana, la atención de los niños, el lavado de la ropa a escondidas debido a absurdas disposiciones municipales, la pelea por conseguir un lugar en la soga de secar la ropa, las discusiones con el casero, el regateo diario con los vendedores para conseguir alimentos a mejor precio, cocinando en



incómodos braseros y a menudo trabajando en la pieza como costurera, modista, planchadora o aparadora. El espacio físico del conventillo era el ámbito de vida cotidiana de la mujer y una vez estallado el conflicto parecen haberse olvidado las reyertas cotidianas para amalgamarse en intensos lazos de solidaridad y llevar adelante una lucha en la que, quizás, vislumbraron en la rebaja de los alquileres la posibilidad de ahorrar unos pesos y escapar de la miseria en que se hallaban sumergidas.

El movimiento fue acompañado por una amplia corriente de simpatía por parte de la población, recibiendo el apoyo de numerosos medios de difusión –*La Prensa, El Diario, Caras y Caretas*, etc.– que presionaban al gobierno para solucionar la huelga de manera favorable a los inquilinos. Pero fue el anarquismo quien orientó el conflicto desde un primer momento, congeniando perfectamente con las características desordenadas y espontáneas del mismo, tomando las reivindicaciones más sentidas de los inquilinos –rebaja del alquiler, mejores condiciones de higiene, expulsión de los caseros– y llevándolas hasta las últimas consecuencias. Cuando la huelga alcanzó su momento culminante y, bajo el entusiasmo de los triunfos parciales, los anarquistas se animaron a cuestionar la propiedad privada y exceder las demandas originales, la nueva consigna era dejar de pagar los alquileres. Este hecho, y el desgaste del largo conflicto, bifurcaron el camino que habían transitado juntos hasta aquí militantes libertarios y los inquilinos

que a lo sumo ansiaban lograr algunas de las reivindicaciones presentadas en el pliego de condiciones.

El socialismo por su parte apoyó el conflicto más bien desde una perspectiva solidaria que activa, ya que negaba terminantemente la posibilidad de una huelga de consumidores; asimismo consideraban contraproducente e irracional la orientación del anarquismo. Pero si el anarquismo, con su idealismo y falta de propuestas, no ofreció alternativas posibles, el socialismo tampoco, debido a que las propuestas de formar cooperativas de trabajadores para construir viviendas eran poco viables.

El gobierno tardó en intervenir, pero cuando lo hizo fue para restablecer el orden y hacer acatar los juicios de desalojo mediante el empleo de las fuerzas de represión; esta circunstancia, sumada a la larga duración del conflicto, fue inclinando la balanza hacia los propietarios.

En diciembre la huelga había concluido con el saldo de un inquilino muerto, varios heridos, presos y deportados, y sin que se hubieran modificado en absoluto las condiciones de vida en el conventillo: hacinamiento y elevados alquileres continuaron siendo la constante de este tipo de viviendas. Incluso los propietarios que habían cedido a las demandas, una vez finalizado el movimiento volvieron a imponer sus condiciones.

4. Vivienda y condiciones de vida

El problema de las condiciones de la vivienda no puede reducirse a los aspectos meramente edilicios puesto que, en buena medida, es un componente poderoso de las condiciones generales de vida de sus habitantes. Al respecto todavía no existen en nuestro medio estudios que faciliten afirmaciones sólidas en torno a esta relación, pero sí es válido plantear algunos interrogantes y arriesgar algunas hipótesis.

Un problema es el vinculado a la familia, mejor todavía al tipo de familia posible de constituirse en ciertas condiciones de vivienda. La pieza de conventillo no facilitaba para nada las prácticas privadas por parte de los miembros de la familia. La convivencia en un único ambiente de padres con hijos de diferentes sexos y edades, y aun de adultos no emparentados con menores y adolescentes, trajo en médicos higienistas y autoridades la preocupación por “los efectos morales”. Es claro que cuando se manifestaban estas preocupaciones se hacía referencia particularmente a los efectos nocivos que, sobre el futuro de los menores, tendría la promiscuidad sexual derivada del hacinamiento. En todo caso no se incluían entre los “efectos morales” otras circunstancias más inmediatas, como por ejemplo el qué hacer con niños y ancianos cuando el espacio físico no podía contenerlos. Probablemente los niños se desarrollaron mejor en el ámbito más amplio del patio del conventillo y la calle que en el privado de la familia. El destino de los

ancianos debe haber sido más dramático (¿el asilo?, ¿el abandono?). La enfermedad crónica de alguno de los miembros de la familia seguramente representaba una amenaza cotidiana.

El traslado a la vivienda propia y unifamiliar debe haber compensado algo estos problemas, aunque sólo fuese por la virtualidad de la ampliación de la casa y la existencia de espacios libres no conflictivos.

El problema que sí fue observado frecuentemente por autoridades y médicos fue el de la salud. En este aspecto no existían dudas en cuanto a la relación del estado sanitario y las condiciones de vivienda. Las opiniones generalizadas eran que los conventillos, es decir la vivienda de los trabajadores, eran verdaderos focos de difusión de enfermedades contagiosas que podían llegar a ser incontenibles. Esa evidencia y el temor consecuente, dieron como resultado estudios y acciones diversas. En el período de predominancia del conventillo fueron las enfermedades infecto-contagiosas las que tuvieron una mayor difusión, facilitadas por la aglomeración y alimentación deficiente. Entre ellas la que mayor peligro representaba fue la viruela. Los métodos para resolver el problema fueron, hasta la virtual desaparición de los brotes, dos: la desinfección de las casas de inquilinato y, posteriormente, la implantación de la vacunación obligatoria. Cabe señalar que, al margen de las intenciones de las autoridades sanitarias, ambos métodos llevaban consigo la práctica de ciertos actos de coacción y violencia de los que eran víctimas los

presuntos beneficiarios. Así, por ejemplo, las desinfecciones implicaban muchas veces el desalojo temporario de la vivienda; los métodos de desinfección podían destruir cierta parte del mobiliario. Estas operaciones produjeron oposiciones puntuales que nunca se transformaron en actos colectivos de protesta. La aplicación de la vacunación obligatoria también trajo ciertas resistencias que no impidieron su implantación y la casi total desaparición de la viruela de Buenos Aires. Pero, junto a las enfermedades infecto-contagiosas, se extendieron también las gastrointestinales y la tifoidea, vinculadas estrechamente todas ellas a las condiciones de vivienda, entendiendo como tal no sólo al techo sino al conjunto de servicios urbanos. En este caso la solución no está vinculada a la aparición o difusión de una vacuna sino a la acción gubernamental orientada a la instalación de aguas corrientes y servicios cloacales. En este sentido los habitantes de los conventillos tuvieron ciertas ventajas respecto de los que hicieron el tránsito a la vivienda individual periférica. En efecto, el que la construcción de instalaciones de desagüe cloacal y servicios de aguas corrientes se efectuase principalmente en el centro de la ciudad produjo una cierta segregación entre quienes eran alcanzados por ellas y quienes no. En los barrios suburbanos,

[...] al sud y al oeste, en los bañados y bajos, los anegadizos de San Bernardo, Palermo, cuenca del Arroyo

Maldonado, barrio de Darwin y Álvarez Thomas, Sportiva, bajos de Belgrano, de Saavedra, etc. [...] se han levantado en pocos años numerosos centros de población y edificación que carecen en general y salvo raras excepciones de servicios de aguas corrientes, empedrado, desagües y alumbrado.²⁵

Describiendo un día en el conventillo, James Scobie recuerda que: “A las 11 y 30 regresaban los hombres para comer de prisa un puchero aguachento o algún plato hecho con maíz”.²⁶

¿Esta frugal y aun pobre comida estaba vinculada sólo a la pobreza, al afán de ahorro o también al tipo de vivienda? No parece haber dudas en torno a que los escasos recursos conducen a una pobre alimentación, pero también es altamente probable que la inexistencia de cocinas colectivas y una tecnología pobre hayan contribuido a que, aun cuando la oferta de alimentos fuera variada, la composición y la variedad del menú estuviese reducida a un número limitado de platos: el puchero, los guisos y, quizás, la carne asada. Por otro lado, si bien la oferta de alimentos podría ser variada, existen abundantes noticias que dan cuenta de su resentida calidad. Las denuncias sobre adulteraciones y malas condiciones higiénicas de la carne, la leche y aun el pan fueron frecuentes y el habitante del conventillo no poseía recursos para eludirla. La vivienda suburbana, en cambio, favoreció algunas alternativas. La posesión del terreno permitió la producción doméstica para el autoconsumo de animales y

vegetales. De esta manera la variedad del menú pudo ampliarse y el problema de la calidad atenuarse. Pero mientras se utilizase agua contaminada para el riego y el lavado de vegetales, el peligro de contraer enfermedades por los alimentos persistió. Pero al propio tiempo que aparecían ventajas, la suburbanización implicó, por lo menos en los primeros tiempos, algunos inconvenientes. Los barrios crecieron lentamente y, en consecuencia, la instalación de comercios no fue inmediata. A diferencia del habitante del conventillo céntrico, que podía concurrir a los mercados sometidos a ciertos controles, el habitante del barrio debió proveerse por medio de vendedores ambulantes que los eludían, o en el pequeño comercio minorista con precios comparativamente más altos.

De esta manera los problemas de salud y alimentación se vinculaban estrechamente a las deficiencias habitacionales para crear condiciones de vida tales que llevaron a algunos autores a preguntarse por la calidad del trabajo que debía reponerse en ese contexto. Una mala calidad de vida, insinuaban, no podía facilitar el trabajo del día siguiente.

Pero ciertamente el concepto de calidad de vida incluye otros componentes, más subjetivos, aunque igualmente importantes. En él se pueden incluir, entre otros, la posibilidad de cierta vida pública. Esta posibilidad, para concretarse, necesitaba de instancias de pasaje, de lugares de tránsito de lo privado a lo colectivo. En sitios como Buenos Aires, donde la presencia de inmigrantes extranjeros de diferente origen era tan importante,

donde la ciudad y la sociedad se iban construyendo, esas instancias fueron verdaderamente significativas. Los trabajadores, o parte de ellos, las habrán encontrado en asociaciones gremiales. Pero fuera del mundo del trabajo, el patio del conventillo cumplió un importante papel. Allí sería donde “los feriados religiosos y patrióticos rompían la rutina. Entonces los acordeones, violines y guitarras tocaban danzas y canciones del viejo mundo, dando vida a estos ambientes grises”.²⁷ Este ámbito se pierde sin duda con la difusión de la vivienda unifamiliar en los barrios y otros nuevos son precisos. Entonces se difunden los clubes barriales y las sociedades de fomento, que surgieron a propósito de demandas vinculadas con las mejoras urbanas necesarias para que las viviendas, y las condiciones de vida de sus habitantes, alcanzaran un mejor nivel. Clubes, bibliotecas populares, sociedades de fomento, proliferaron entre 1920 y 1930, constituyendo importantes núcleos de sociabilidad.

Por último, el tránsito del conventillo al barrio, el paso de la vivienda colectiva a la unifamiliar, pudo ser uno de los fundamentos de cambios en la cultura de los sectores populares, pues en el conventillo “además del predominio de extranjeros y de la reunión de los que tenían los mismos antecedentes étnicos, se registraba la similitud de ocupaciones”.²⁸ En consecuencia, puede presumirse que el discurso, las ideas circulantes, la concepción de la vida, eran compartidos. En el barrio, en cambio, se encontraban miembros de diferente origen y profesiones; junto al trabajador italiano se

hallaba el pequeño comerciante, el profesional y el empleado. Las visiones del mundo podrían ser diferentes y si llegaron finalmente a compartir cierta cultura fue como resultado de una construcción histórica donde los procesos de intercambio fueron crecientemente ampliando las zonas de intersección.

Notas

1. Eduardo Wilde, *Obras completas*, Buenos Aires, Tomo II, pp. 29-30.
2. *Censo General de la Ciudad de Buenos Aires de 1887*, Buenos Aires, Compañía Sudamericana de Billetes de Bancos, 1889, Tomo II, p. 78.
3. James R. Scobie, *Buenos Aires, del centro a los barrios, 1870-1910*, Buenos Aires, Solar-Hachette, 1977, p. 199.
4. La Protesta, 30 de mayo de 1905.
5. J. R. Scobie, *op. cit.*, p. 198.
6. Oscar Yujnovsky, "Del conventillo a la villa miseria", en J. L. Romero y L. A. Romero: *Buenos Aires, historia de cuatro siglos*, Buenos Aires, Abril, p. 457.
7. *Boletín del Departamento Nacional del Trabajo*, N° 21, 30 de noviembre de 1912, p. 422.
8. *Ibídem*, p. 426.
9. Carlos M. Coll, "Casas para obreros", en *Boletín del Museo Social Argentino*, VIII, N° 5, Julio-septiembre de 1919, pp. 91-93.
10. Roberto Cortés Conde, "Tendencia en la evolución de los salarios reales en la Argentina. Resultados preliminares" en: *Económica*, XXII, N° 2-3, La Plata, mayo-diciembre de 1976.

11. Oscar Yujnovsky, "Política de vivienda en la ciudad de Buenos Aires, 1880-1914" en: *Desarrollo Económico, Revista de Ciencias Sociales*, IDES, Buenos Aires, N° 54 Vol. 14, julio-septiembre de 1974, p. 341.
12. *La Prensa*, 17 de diciembre de 1881, p. 1.
13. Samuel Gache, en: O. Yujnovsky, *op. cit.* 11, p. 343.
14. *La Vanguardia*, 6 de marzo de 1908, p. 3.
15. Oscar Yujnovsky, *op. cit.* 11, p. 346.
16. Vladimiro Acosta., *Vivienda obrera*, Buenos Aires, 1944, p. 8.
17. *Ibidem*, p. 7.
18. Carlos M. Coll, "Congreso Argentino de la habitación de 1920", en: *Boletín del Museo Social Argentino*, IX, 1920, p. 196.
19. Emilio Catalán, "La habitación popular", en: *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados*, 1923, Tomo V, p. 688.
20. Leopoldo Bard, en: *Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados*, 1925, Tomo II, p. 743.
21. Nicolás Ruiz Guiñazú, "El alza de los alquileres", en: *Boletín del Museo Social Argentino*, IX, 1920, p. 5.
22. Pancho Liemur, "Buenos Aires, la estrategia de la casa autoconstruida", en: *Sectores populares y vida urbana*, Buenos Aires, CLACSO, 1984, p. 118.
23. Gareth Stedman Jones, "Cultura y política obrera en Londres, 1870-1900", en: *Teoría* N° 8-9, octubre 1981-marzo 1982.
24. Véase al respecto Juan Suriano, "La huelga de inquilinos de 1907 en Buenos Aires", en: *Sectores populares y vivienda urbana*, Buenos Aires, CLACSO, 1984; y "Huelga de inquilinos en 1907", Buenos Aires, CEAL, *Historia Testimonial* N° 2, 1983.
25. Federico R. Cibils, "La descentralización urbana en la ciudad de Buenos Aires", en: *Boletín del Departamento Nacional del Trabajo*, N° 16, 31 de marzo de 1911, p. 89.

26. James R. Scobie, *op. cit.*, p. 193.

27. *Ibidem*, p. 193.

28. *Ibidem*, p. 195.

Carlos Herrán

La ciudad como objeto antropológico

En el título de esta ponencia he puesto el énfasis en el hecho de que los objetos de la ciencia son conceptos, y que estos conceptos se construyen. “El punto de vista crea el objeto”, ha dicho Saussure, lo cual es una manera de decir que las diversas ciencias particulares describen, explican y conocen a través de sistemas de conceptos, creando de este modo a su objeto, el cual difiere según este instrumento teórico creado para conocerlo.

La ciudad no aparece como un hecho físico, al que cabrían expresiones tales como “Buenos Aires tiene 3 millones de habitantes”. Si decimos por ejemplo, que “la ciudad es un sistema social en que todas las actividades se encuentran conectadas entre sí”, o que “la ciudad ofrece un tipo de relación de vecindario de mayor impersonalidad que las zonas rurales”, la categoría “ciudad” pasa a ser un objeto construido por una línea de interés que lo recorta de una manera particular.

Llegado este punto, cabe preguntarse cuál o cuáles son las líneas de interés teórico con que la antropología se ha aproximado a la ciudad. Porque ambos términos –antropología y ciudad– aparecen casi como opuestos en la versión tradicional de la antropología. El antropólogo ha desarrollado líneas de investigación que lo han llevado más allá de las fronteras de su propia cultura: ¿Qué tiene que hacer, de regreso en su propio sistema social, aparentemente reservado a otros especialistas? Quizás se lo acepte como científico social en el medio rural, donde parecería que la comprensión de los modos de vida campesinos requiere el especial entrenamiento del etnógrafo. Pero este entrenamiento y estas técnicas, ¿se adaptarán al fenómeno de la vida urbana?

Esta concepción de antropología y ciudad como términos antitéticos fue dominante hasta no hace mucho en nuestras universidades y centros de investigación. Todavía, hacia mediados de los 70 pudo un profesor de la Universidad de Buenos Aires declarar

enfáticamente: "Para el antropólogo la ciudad no existe".

Sin duda en esa época otros países del mundo venían desarrollando desde hacía bastante tiempo investigaciones en antropología urbana. Si bien formalmente esta disciplina surge hacia 1970 (por ejemplo la revista *Urban Anthropology* se comienza a publicar en 1972), los orígenes de la especialidad se remontan mucho más atrás. Quizás debamos remontarnos a los estudios comenzados por los sociólogos de la llamada "Escuela de Chicago" (Park, Wirth, Burgess, MacKenzie) a partir de la década del 20. Park, y especialmente Wirth, desarrollaron un paradigma de la ciudad en el cual ésta era un sistema ecológico natural hecho de muchas subáreas diferentes, vecindarios étnicos, etc., todos interactuando funcionalmente los unos con los otros.

Algo más tarde, hacia los años 40/50, el proceso de urbanización de las sociedades tribales (especialmente en África), lleva a los antropólogos que tradicionalmente estudiaban a estas sociedades a preguntarse sobre las consecuencias de la migración a las ciudades de sus ahora huidizos y evanescentes objetos de estudio. Este proceso de "destribalización" ha sido responsable del surgimiento de los estudios campesinos y urbanos en antropología. Si pusiéramos esto en forma de narración lineal (que por supuesto no se ajusta totalmente a la realidad), diríamos que el antropólogo comenzó estudiando la vida de los indígenas: como éstos se hacen campesinos, surge toda una antro-

pología del campesinado, este campesino ex indígena se traslada a la ciudad, surge entonces la antropología urbana. Esto no ocurrió exactamente así, por supuesto. Estudios campesinos tenemos por lo menos desde 1930, y dentro de la mencionada escuela de Chicago tenemos en los años 40 por lo menos un estudio clásico de zonas urbanas: Street Corner Society de Whyte. Es un estudio microsociológico que utilizó las técnicas de observación con participación, características de la antropología para centrarse en lo que llamaríamos “la barra de la esquina”, como elemento de socialización, transmisión de pautas y valores, y medio de participación en los mecanismos de poder más inclusivos de la gran ciudad.

Habíamos mencionado que por los años 40 comienza una tradición de investigaciones focalizada en estudios antropológicos de la urbanización en África, iniciada por los estudios del Instituto Rhodes-Livingstone. En general, las migraciones del campo a la ciudad que barrieron a las naciones no industrializadas después de la Segunda Guerra Mundial, no pudieron ser ignoradas por los antropólogos. El estudio de las migraciones de campesinos y miembros de sociedades tribales, y su subsecuente adaptación al medio urbano, se convirtió en uno de sus principales focos de interés. Hacia mediados de los 50 estos estudios se comienzan a desarrollar en América Latina, ejemplo de ellos serían los estudios de Matos Mar en 1956 sobre las barriadas de Lima, o el de Mangin en 1959 sobre el rol de las asociaciones regionales en la adaptación de migrantes

campesinos al medio urbano (también en Lima). Parecería entonces que el énfasis de la antropología urbana se relaciona con los cambios ocurridos en la estructura demográfica de las sociedades. Como ha señalado Foster, “la transformación de las sociedades campesinas tradicionales y el éxodo masivo a la ciudad, explican el nuevo interés de los antropólogos por la investigación urbana”.

Foster sostiene también que los antropólogos han prestado menos atención que otros científicos sociales a la ciudad como sistema. En su opinión, la antropología urbana se ha ocupado más de la urbanización (entendida como el proceso de ajuste de migrantes a la vida de ciudad), que del urbanismo (entendido como el modo de vida de las ciudades). Expresa también que, aunque los antropólogos ocasionalmente han utilizado los resultados de los estudios estadísticos previos, continúan proponiendo teorías sobre la urbanización sobre la base de investigaciones “de primera mano”.

Sin duda, lo que está en el fondo de la cuestión es una serie de problemas metodológicos. Por ejemplo, desde el punto de vista del trabajo de campo: ¿cómo se compara una investigación urbana con la llevada a cabo en aldeas campesinas y grupos tribales? ¿Qué técnicas de investigación son válidas en ambas situaciones de trabajo? ¿Qué nuevas metodologías deben desarrollarse para investigar el fenómeno urbano?

Desde el punto de vista metodológico, tenemos como problema fundamental el de la unidad de análisis. Sin

duda estudiar "toda la ciudad" aparece como algo inaccesible a las técnicas de observación, a esta recolección de datos "de primera mano". Más aún, una de las premisas del método antropológico, el considerar los datos con referencia a un "sistema total", el enfoque globalista u "holístico" se torna de difícil sostenimiento al pasar de la escala de la pequeña comunidad campesina o tribal a la gran ciudad. Aparece entonces el problema de cómo se determinan los límites de la muestra urbana. Como ha señalado Anthony Leeds, a menudo tratamos de resolver el problema concentrándonos en el estudio de "villas miseria", o minorías étnicas, suponiendo que son unidades análogas a las aldeas rurales ya conocidas por los antropólogos, y que, por lo tanto, pueden ser estudiadas de la misma manera. Esto ha traído un problema adicional: varios antropólogos han reconocido que al estudiar ciudades llevaban consigo la imagen de aldeas rurales previamente estudiadas, lo cual influyó en la interpretación de la situación urbana que estudiaron. En síntesis, el problema de la unidad de análisis se trató de resolver estudiando comunidades aparentemente cerradas, o "definidas", o que pudieran considerarse como "un sistema social completo" ("villa miseria"), o estudiando sectores sociales con características culturales distintivas (minorías étnicas). Esta búsqueda de un sistema social accesible a la observación directa de un investigador inmerso en la vida cotidiana (observación con participación, técnica clásica del antropólogo), llevó a una identificación no

siempre legítima de su nuevo objeto de estudio con el anterior. Es como si los antropólogos hubieran “ruralizado” la ciudad.

Gradualmente, se hizo cada vez más evidente que la conducta de los migrantes rurales debía ser comprendida en términos de su posición dentro de una organización social urbana y no en términos de su experiencia social previa. Aquello “que se trae”, la “cultura originaria”, pasa a segundo plano, y cobran importancia las estrategias para adaptarse al característico modo de vida de la ciudad. Van apareciendo determinaciones tales como nivel de ingresos, educación y ocupación, que influyen en la participación e integración en las actividades urbanas. También influye la particular localización del vecindario, que puede afectar los contactos con otros sectores de la población urbana. Dicho sea de paso, este segundo nivel de determinaciones no siempre está presente en los planificadores sociales, que tienden a explicar la vida en las “villas miseria” como resultado de la conservación de pautas rurales en el medio urbano, sin comprender que esta forma de vida constituye una estrategia adaptativa de los pobres urbanos, un fenómeno típicamente urbano. Sería esta óptica “ruralizante”, algo así como un descubrimiento tardío de un enfoque antropológico ya abandonado.

Siguiendo el problema inicial, el antropólogo urbano se encuentra con este problema fundamental: cómo definir una población en el contexto holístico que constituye el punto de partida del trabajo de campo en

áreas rurales. Si investigamos un grupo de migrantes de una sola aldea, o migrantes de muchas regiones, o un grupo compuesto por migrantes y no migrantes. El grupo puede estar disperso por toda la zona metropolitana, concentrado en unos pocos vecindarios, o restringido a una sola unidad espacial (como las "vecindades", especie de inmensos conventillos estudiados por Oscar Lewis en México). Alternativamente, la población puede ser definida en términos sociales tales como miembros de una secta religiosa o una asociación voluntaria, una categoría social o una ocupación. En síntesis, seleccionar y delinear el segmento de población urbana a ser investigado es el paso crítico en la investigación en antropología urbana. Una vez que se toma esta decisión surge otro problema: ¿el antropólogo se debe concentrar en la estructura interna del grupo, o en las relaciones de sus miembros con el resto de la población urbana? La mayoría de los antropólogos, siguiendo la tradición del "estudio de comunidades" han elegido el primero de estos enfoques. Pero esto ha significado perder el punto de vista de los efectos de las relaciones entre estas unidades de estudio y la ciudad en la que están inmersas. En otras palabras, el estudio de grupos aislados no está completo si no ubicamos a este grupo dentro del contexto de toda la ciudad. Y volvemos entonces al problema de la escala: la ciudad es tan grande que las técnicas etnográficas usuales deben ser modificadas para tratar con grupos tan amplios y diversos.

Tenemos entonces un punto de vista “microscópico”, y otro “macroscópico”. Se dice a menudo que ambos enfoques deben complementarse, pero en la práctica no han surgido todavía modelos que puedan integrar ambos puntos de vista.

Un intento de superar el enfoque de “la comunidad dentro de la ciudad” aparece en el análisis de redes sociales, que fue aplicado a un área metropolitana en los estudios realizados por Bott hacia fines de los 50. La idea de “red”, como estructura de los contactos que una persona tiene con otras, las cuales a su vez tratan a otras, fue relacionada con la división del trabajo en el seno de la familia. El análisis de redes ha provisto una técnica por la cual los antropólogos pueden efectivamente estudiar y comprender los modos de funcionamiento de las relaciones domésticas y de parentesco de los grupos residentes en la ciudad. Así Larisa Lomnitz, por ejemplo, ha mostrado cómo las redes sociales de los pobladores de asentamientos marginales urbanos en México les permiten sobrevivir sin la ayuda de ahorros, capacidad laboral ni organizaciones de infraestructura.

Las redes sociales se han convertido en el análogo urbano de las estructuras sociales basadas en el parentesco que los antropólogos habían encontrado en las sociedades tribales. Este “descubrimiento” de importantes redes sociales adaptativas entre la población urbana de bajos ingresos ha sido usado en parte para contradecir la pintura de los pobres urbanos como gente abrumada por patologías sociales y

psicológicas, con una mínima organización más allá de la familia, tal como aparecía en los estudios de Oscar Lewis sobre la cultura de la pobreza.

Creemos que los estudios antropológicos sobre la ciudad han descuidado un aspecto fundamental: la ciudad como ideología. Con esto hacemos hincapié en que la ciudad ofrece a sus habitantes, y también a los que no viven en ella pero se encuentran dentro del mismo ámbito sociopolítico, un sistema de significaciones. Se presenta como un objeto con un significado social, con un marco valorativo que es producto de determinadas condiciones sociales, económicas, históricas y políticas.

Un estudio antropológico de la ciudad como sistema de significaciones debería incluir, por ejemplo, el significado social de los barrios, las relaciones entre estatus y prestigio y el lugar donde se vive, cómo esto es visualizado dentro de las diferentes clases sociales. Sin duda, esta clasificación de los barrios forma parte de la cultura de la ciudad, y de las diferentes subculturas de clases sociales, grupos de edad, grupos étnicos, etc. En este orden de ideas, resulta útil el concepto de "fachada" de Goffman, en el sentido de decorado, la utilería de que uno se rodea para comunicar a los demás una impresión sobre sí mismo. Para ello es necesario compartir códigos comunes acerca del significado social de los lugares, barrios, estilos arquitectónicos, etc., que sabemos que en una ciudad como Buenos Aires tienen amplia vigencia, pero que no han sido aún objeto de estudio sistemático.

Además del significado de los barrios, la ciudad también significa globalmente. Son conocidos los aspectos ideológicos de la faz arquitectónica de Buenos Aires. Como ha señalado Scobie, el proyecto de la generación del 80 significó un cambio en los estilos de construcción de las residencias de la clase alta. Dice este autor que:

[...] los viajes al extranjero [...], la admiración por el progreso y la ciencia engendrados por la filosofía positivista que impregnó los círculos de la elite y de la educación argentina, avergonzó a las clases dirigentes de sus humildes orígenes coloniales y herencia hispánica [...] remodelaron la ciudad convirtiéndola en el París de la América del Sur.

Diríamos además que, ese pasado hispánico despreciado como sinónimo de atraso, intenta recuperarse recién en épocas muy cercanas. El "descubrimiento" y revaloración de San Telmo hace de los habitantes de Buenos Aires turistas en su propia ciudad, recuperando con nostalgia un pasado que, por definitivamente enterrado, no plantea ya la oposición viva entre "atraso y progreso" que significó en los albores del siglo XX. Si bien ya no subsiste el impulso de una elite afrancesada deseosa de emular las modernas capitales europeas, el habitante de Buenos Aires podrá decir con orgullo al visitante extranjero: "¿Es igual a París, verdad?" Algo muy diferente es la ciudad para aquellos que migraron desde las provincias pobres, que esperan de Buenos Aires el éxito, la fortuna, el prestigio de volver

a su tierra triunfadores. Quisiera para finalizar, transcribir algunos párrafos de una historia de vida de un migrante de Catamarca, que entrevisté entre 1974 y 1975, que es elocuente en lo que hace a la imagen de Buenos Aires que se ha formado el que aspira llegar a la ciudad en busca de mejores oportunidades:

Yo vine con esa ilusión de conquistar Buenos Aires... en mi pueblo me lo imaginaba tal cual es. Y muchas veces pasé noches enteras pensando, ilusionándome, quizás ya viviendo interiormente lo que era una capital. Me imaginaba sí, el sufrimiento, el peso de cuando uno económicamente anda mal, me imaginaba todo... En Buenos Aires soy feliz con nada, con lo que tengo, con nada, soy feliz. Pero no es porque sea la gran capital. No es porque haigan luces lindas, por los negocios, por las cosas materiales. Sino porque me puedo esconder más en el anonimato. Acá salgo, camino, entro en una parte ande nadie me conoce, ande no conozco a nadie, ande no saludo a nadie, quizás yo miro, me miran... nada más. Mucha gente llegó a Buenos Aires con una ilusión que le salió adversa. Al venir acá hay que hacerse más responsable, porque acá sabe que está solo, que nadie le va a tirar un mango. Por la propia necesidad se hace uno responsable. En cambio en el pueblo no es así, mal que mal, siquiera un plato de locro lo tiene en la casa. Por lo menos una casa donde tirar una lonita y acostarse, tiene. En cambio acá no, acá si no trabaja para el hotel, no trabaja para la comida, no trabaja para vestirse... por lógica uno se hace responsable. Conozco muchachos que

no han aguantado eso de venir y estar bajo la total responsabilidad. Y hay mucha gente que nunca podría venir a Buenos Aires, les aterra... tener que levantarse a las seis de la mañana es cosa de locos. Venir a laburar a las seis de la mañana y salir a las dos de la tarde, dejar eso e irse a otro laburo, eso sería la muerte para ellos.

Mi informante relata como volver al pueblo en el verano, llevando ropa nueva, reloj, es indicio de haber conseguido lo que se propusieron, es incentivo para que los otros jóvenes vayan creando esa imagen de la gran ciudad que los impulsará a lanzarse a la gran aventura el día de mañana.

En esta breve exposición hemos intentado mostrar algunas aproximaciones antropológicas al estudio de la vida urbana, señalando no solamente algunos de los temas más destacados en la investigación realizada en los últimos años, sino que también sugerimos algunas líneas de investigación, fundamentalmente en el plano de los aspectos significantes de la ciudad, y de la construcción social de estos significantes. Entendemos que la ciudad de Buenos Aires, con el importante significado que tiene para todo el resto del país, por el peso que tiene como referente de la construcción de la identidad nacional a través de la historia, como representación de la imagen de todo un país hacia el exterior, en fin, por su folklore, su música y el carácter emotivo con que la vivencia de la ciudad se manifiesta, constituye un campo notablemente rico para una investigación sistemática centrada en el enfoque simbólico de la antropología urbana.

David Kullock

Ciudad, vivienda y sociedad.
Apuntes para un enfoque integral

El tema de “la vivienda en Buenos Aires”, como todo otro tema de orden social, admite diversos abordajes. Existe por una parte, la alternativa de los distintos enfoques disciplinarios que, abarcando un amplio espectro, pueden referirse a aspectos de directa objetividad (tecnología, materiales de construcción, etc.) o a facetas de mucha mayor subjetividad (formas de uso, significatividad, etc.). Por otra parte, y desde cualquiera de estos enfoques disciplinarios, se

puede permanecer en instancias meramente descriptivas, o intentar arribar a instancias explicativas del fenómeno estudiado.

En esta oportunidad, el enfoque disciplinario adoptado es el urbanístico. Nuestro propósito es analizar la vivienda como uno de los elementos significativos de todo proceso de conformación y estructuración urbana. Con respecto a la segunda alternativa (enfoque descriptivo o explicativo), optamos procurar –aunque sea a nivel de primeras aproximaciones– reseñar hipótesis que expliquen las distintas situaciones que, a lo largo de sus 400 años, adoptó la relación vivienda-fenómeno urbano en la ciudad de Buenos Aires.

Pero pretender ser explicativo en términos de fenómenos urbanos, conlleva una dificultad extra: si para una aproximación explicativa podemos ver a la ciudad como un conjunto interrelacionado de espacios abiertos y cerrados, o de espacios públicos y privados, o de actividades y flujos; a nivel explicativo estos conjuntos no alcanzan y debemos buscar antecedentes y causas en otros ámbitos de la realidad social.

La ciudad nos revela su razón de ser, a través de otras manifestaciones estructurales como la organización social, el sistema productivo o el régimen político, y no es casual que así sea, dado que los fenómenos urbanos, por su carácter de realizaciones sociales, no son sino correlatos especiales de sociedades concretas.

Expresado en otra forma, toda ciudad es la expresión organizativa espacial de las restantes formas de organización (social, económica, cultural, tecnológica,

política, etc.) que un determinado grupo de población ha elegido (o le han impuesto) en un determinado momento histórico.

Esta explicitación conceptual concurre a explicar el criterio adoptado, de tratar el tema de la vivienda dentro del marco del proceso histórico de conformación urbana de la ciudad de Buenos Aires, y a éste, dentro de los contextos históricos sociales que dieron lugar a dichos procesos de conformación.

I. Fundación de Buenos Aires

Buenos Aires no reconoce ningún origen prehispánico. Algunas culturas autóctonas americanas habían llegado, a través de procesos evolutivos de acumulación de excedentes y división social del trabajo, a estadios de organización urbana (aztecas, mayas, quechuas), pero esto no se dio en el Río de la Plata. Buenos Aires tiene un origen exclusivamente colonial, y la colonización hispánica tuvo un objetivo básico muy claro: la extracción y remisión a la metrópoli de las riquezas americanas.

Este objetivo general, determinó los motivos de localización de las ciudades coloniales:

- el usufructo de las riquezas fáciles de explotar (por abundancia del recurso y abundancia de la mano de obra indígena); o
- el embarque de la producción; o
- el aseguramiento de la ocupación.

Buenos Aires, localizada por fuera de las zonas de interés extractivo, nace para satisfacer el tercero de estos designios, en relación con la puja que sostenían españoles y portugueses por dominar la entrada del Río de la Plata y redefinir las áreas imperfectamente asignadas a cada uno de estos países a partir del Tratado de Tordesillas.

La ciudad fundada por Pedro de Mendoza a estos efectos en 1536 –más fortín que ciudad– sólo sobrevive 5 años. La segunda fundación hecha por Juan de Garay en 1580 es la definitiva, y aún la vivimos en parte como nuestra actual Buenos Aires.

Cumplimentando el objetivo estratégico, su micro-localización facilitó las vinculaciones que aquél requería, al ubicarse sobre la entrada del estuario y entre dos cursos de agua que oficiaron de puertos naturales: al norte el Riachuelo de las Conchas (hoy Río Reconquista), que prestaba abrigo a las embarcaciones que venían por vía fluvial; al sur el Riachuelo de los Navíos (actual Riachuelo), que lo brindaba a las que venían por vía marítima.

Los cuatrocientos años de historia de esta segunda Buenos Aires, admiten una primera división arbitraria en dos grandes períodos: los primeros 200 años, desde Garay (1580) hasta la creación del Virreinato del Río de la Plata (1776), y desde entonces hasta nuestros días.

2. Período 1580-1776

En el primero de estos períodos Buenos Aires crece muy lentamente. Esto no es casual dado que la función

estratégica asignada, crea destacamentos más que ciudades. Baste como ejemplo citar que Potosí –centro floreciente de extracción minera– llega a los 160.000 habitantes a mediados del siglo XVI, mientras Buenos Aires tiene sólo 3.500 habitantes (casi 50 veces menos).

Dada la ausencia de asentamientos anteriores, la ciudad se estructuró de acuerdo con las prescripciones urbanísticas de las Leyes de Indias. El trazado original tenía 144 manzanas: 9 de ancho en el sentido E-O (desde Leandro N. Alem-Paseo Colón hasta Libertad-Salta) y 16 en el sentido N-S (desde Arenales hasta Cochabamba).

La Plaza Mayor (hoy Plaza de Mayo) se extiende oblonga, de espaldas al río, y a su derredor se ubican el Fuerte (localización actual de la Casa Rosada), la Iglesia Mayor (hoy la Catedral) y el Cabildo, principales instituciones eclesiásticas y civiles de la ciudad. Las recovas sobre la Plaza se destinan fundamentalmente a actividades comerciales.

Inmediato a esta zona central se extendía una zona intermedia donde se alternaba la residencia de las familias más pudientes (preferentemente hacia el sur) con iglesias, conventos y monasterios.

Periféricamente había viviendas de menor categoría y en menor densidad, alternando con actividades productivas (molinos, mataderos).

En relación con los principales accesos terrestres, se fueron ubicando las terminales de las carretas que traían desde el interior los productos que se

comerciaban, y por ende los mercados, lo cual se correspondió con la localización de los rancharíos de las clases más populares: Lorea por el oeste, Recoleta por el norte y Concepción por el sur.

La vivienda de este primer período es, hasta principios del siglo XVIII, en su gran mayoría de paredes de barro y techados de caña y paja. Recién durante la última fase del período, ya en el 1700 pasan a ser predominantes las paredes fabricadas con ladrillos y blanqueadas a la cal, los techos armados con vigas de madera y tejas, y los pisos cerámicos. Siguen siendo viviendas en su mayoría de una sola planta, donde las habitaciones se organizan en torno a patios, y en las que convive la familia propietaria con una extensa servidumbre.

El trazado de Garay fue suficiente para contener el crecimiento de la ciudad por más de dos siglos, dado que el incremento de funciones urbanas, y por ende de la población, fue muy lento.

A la primera función (estratégica-administrativa), se le fueron incorporando otras dos:

- La primera estaba en relación con el ámbito inmediato de la ciudad, dado que el clima templado y la abundancia de las pasturas naturales promovieron el fácil incremento del ganado introducido por Garay. Buenos Aires se convierte en centro de una zona productora de cueros, sebo, crines y tasajo, ampliando la franja paralela al río originalmente prevista para ganadería, mediante el avance sucesivo de la línea de

fortines. Esta producción se exporta legal o ilegalmente por el puerto.

- La segunda función que se le agrega, está en relación con su ubicación intermedia entre Europa y las colonias ubicadas sobre el Pacífico sur, lo que la convierte en un puerto de entrada más directo para manufacturas que se traen de España (legalmente) o de Inglaterra (ilegalmente). Como Lima tenía el monopolio de este comercio, los siglos XVII y XVIII asisten a la disputa entre los comerciantes limeños y porteños por esta causa.

Es interesante notar que para ambas funciones, la actividad mercantil y portuaria es clave en el desarrollo urbano, lo cual determina que la clase mercantil sea la socialmente predominante en la última parte de este período.

Con estas nuevas funciones Buenos Aires llega en 1776 a tener sólo 25.000 habitantes. Es la Gran Aldea de casas solariegas y calles de barro, donde la circulación es peatonal y de carretas (sólo al final del período surgen los carruajes). Se extiende por el norte y por el sur hasta las calles Viamonte y México (bordes naturales de la meseta) y por el oeste hasta Libertad-Salta, primer límite del plano de Garay alcanzado por su lento desarrollo.

3. Período 1776-1852

Los últimos 200 años de Buenos Aires admiten, aunque sea arbitrariamente, una división en tres períodos

aproximadamente de igual duración. El primero de ellos va desde la creación del Virreinato (1776) hasta el inicio del proceso de Organización Nacional (1852).

La creación del Virreinato, con Buenos Aires como capital, constituye un correlato político de la imposición de las teorías libre mercantilistas impulsadas por Inglaterra y adoptadas por la burguesía mercantil porteña.

La ciudad incrementa el ritmo de su crecimiento pero sin cambiar su estructuración y su fisonomía básica. Sólo se distinguen las obras de “modernización” llevadas a cabo especialmente por el virrey Vértiz: el alumbrado público, el empedrado de calles, la creación de paseos y alamedas.

El crecimiento urbano se orienta preferentemente hacia el oeste, dado las mejores condiciones altimétricas de esta dirección. Con igual sentido la ciudad se extiende en quintas hasta Miserere, así como hacia la zona portuaria-industrial del Riachuelo por la Calle Larga (actual Montes de Oca) rumbo al sur.

La Revolución de Mayo, triunfo final del libremercantilismo tampoco involucra cambios significativos para la ciudad.

La ganadería –paulatinamente extendida en la zona bonaerense por la administración rosista– la industria saladeril –asentada a la vera del Riachuelo– y la función portuaria, siguen siendo los motores de la ciudad.

La función portuaria –tanto de exportación como de importación de bienes– es tan importante, que las rentas de Aduana constituyen la casi exclusiva base financiera del nuevo gobierno, y la discusión sobre la

repartición de esas rentas es la clave de la lucha entre unitarios y federales que se desarrolla en el primer período patrio.

La ciudad que en estos 70 años triplica su población, sólo rebasa la trama original de Garay por el oeste, por donde llega hasta Plaza Miserere, nueva terminal de carretas y mercado de la ciudad, al igual que la zona de Retiro y de Constitución.

4. Período 1852-1914

Este es el período clave en el proceso de estructuración de la ciudad. La Gran Aldea, que había triplicado su población en los 76 años anteriores, la multiplica por 20 en los 62 años de este período.

Este vertiginoso proceso de crecimiento se corresponde con el denominado período de Organización Nacional. Lo que se ha dado en llamar “el proyecto del 80”, consistió en la inserción del país dentro de la economía mundial como productor agropecuario (“el granero del mundo”). La región designada para ello era la pampa húmeda que se extiende en abanico en torno a Buenos Aires, dadas sus condiciones ecológicas inmejorables. Y Buenos Aires será su polo concentrador y su principal puerto de salida. Para poder concretar el proyecto, se realiza entre 1879 y 1884 la conquista final de los espacios ocupados por las etnias indígenas, a través del sometimiento de su población. La producción agropecuaria queda en manos locales, pero el resto de las actividades económicas ligadas a

ella quedan asociadas a la inversión extranjera: la industrialización (frigoríficos), el financiamiento (los bancos), el aseguramiento (las compañías de seguro) y el transporte (los ferrocarriles).

El crecimiento económico, aunque dependiente y deformado, permite la diversificación de la estructura económica y de la estructura social.

El grupo hegemónico pasará a ser nítidamente la oligarquía terrateniente abocada a la producción agropecuaria. Los grupos asociados son los comerciantes, los financistas, los políticos y los profesionales relacionados con la exportación de esta producción o con la importación de artículos manufacturados.

La implementación del proyecto requirió mano de obra en mayor cantidad y con mayor especialización. A dicho fin concurrió la política de atracción de la inmigración europea que arrojó sobre fines del siglo XIX y principios del nuevo siglo, saldos espectaculares.

El crecimiento poblacional y el desarrollo de nuevas funciones de gobierno, comerciales y de servicios, y en menor medida industriales, necesarias para servir a este crecimiento, dio origen al desarrollo de las clases medias que se alimentaron de esta inmigración.

En 1867 Buenos Aires tiene ya 187.000 habitantes, o sea que ha más que duplicado su población en sólo 15 años. La mancha edificada supera por primera vez el trazado original de Garay por el norte y por el sur.

Este crecimiento se va estructurando sobre un sistema también creciente de ejes de vinculación radiales, que

lo conectan con su *hinterland* agropecuario y con el resto del país.

Estos ejes son:

- hacia el norte, camino a las instalaciones portuarias sobre el Río de las Conchas (y a Santa Fe y Asunción del Paraguay) siguiendo la actual traza de Santa Fe-Cabildo (en parte Las Heras y Luis María Campos, unidas a la anterior para vadear el Arroyo Maldonado). A su vera ya existían San Isidro, San Fernando y Tigre, y va a surgir Belgrano como asentamiento residencial de verano;
- hacia el noroeste, la actual traza de Avda. Díaz Vélez-Avda. San Martín;
- hacia el oeste las Avdas. Rivadavia y Gaona. A su vera ya existían Morón, Merlo, Moreno y Luján, y surgirá Flores, al igual que Belgrano, como núcleo residencial extraurbano.
- hacia el sudoeste la Avda. Juan B. Alberdi que conecta San Justo y Cañuelas con Flores.
- un poco más hacia el sur, un cruce del Riachuelo por Puente Alsina (hoy Puente Uruburu) siguiendo la traza de la Avda. Amancio Alcorta.
- hacia el sur, camino a la zona del Riachuelo se dan tres calles: Defensa-Patricios, Montes de Oca y Vieytes que se juntan para cruzar el río (actual Puente Pueyrredón) y luego se abren en dos brazos, uno al sudoeste (Avda. Pavón) rumbo a Lomas de Zamora y San Vicente, y otro al sudeste

(Avda. Mitre) rumbo a Quilmes y al puerto de Ensenada.

Las vías ferroviarias que comienzan a instalarse en 1869 confirman estas orientaciones y crean las tres terminales principales aún vigentes:

- hacia el norte el ramal Retiro-Tigre;
- hacia el sur el ramal Constitución-Chascomús;
- hacia el oeste el ramal Plaza del Parque (actual Plaza Lavalle-Bragado) luego levantado hasta Miserere.

La ciudad que se extiende en arrabales hacia estas tres terminales, continúa manteniendo sus principales casas en el barrio sur. Por fuera de la mancha continua crecen La Boca y Barracas, portuarios e industriales, y Flores y Belgrano, residenciales, y hasta los cuales llegan las quintas que bordean los accesos oeste y norte.

Pero la necesidad de absorber el vertiginoso crecimiento poblacional y una circunstancia fortuita, provocan un cambio estructural en la distribución de los distintos grupos poblacionales.

La ciudad mercantilista que crecía ampliando sus calles se había olvidado de su saneamiento: no poseía red de abastecimiento de agua potable ni de evacuación de efluentes cloacales ni pluviales. Una epidemia de cólera y luego otra de fiebre amarilla en 1871, diezma a la ciudad. Las clases más pudientes abandonan el

barrio sur –el más castigado por la epidemia– y construyen su nuevo hábitat en el barrio norte. Ya no serán las casas de una sola planta organizadas en torno a patios, sino residencias de varias plantas, de organización compacta, realizadas con materiales importados y en estilos europeos (generalmente franceses) en franca aceptación de las pautas culturales de los países rectores que eran entonces nuestros socios comerciales.

El barrio sur es ocupado por los sectores de menores ingresos, y las grandes casas pasan a ser los conventillos que alojan a los inmigrantes.

El resto del crecimiento urbano se hace avanzando por los ejes de circulación. Se conurban paulatinamente todos los pequeños asentamientos que van surgiendo: las clases medio altas hacia Belgrano por el norte, las clases más bajas hacia Boca-Barracas por el sur, y las clases medias hacia Flores por el oeste.

Los loteadores serán los agentes de esta expansión urbana, y su iniciativa no dejará zona baja sin lotear, debiendo concurrir luego el Estado con obras de entubamiento y saneamiento.

La tecnología de transporte que permite este crecimiento será primero el ferrocarril suburbano y el tranvía a caballo (1869), luego el tranvía eléctrico (1898) y hacia el final de este período el colectivo y el subterráneo.

A su vez, aunque más lentamente, el ascensor (presente a partir de 1898) permitirá las densificaciones en las zonas más cotizadas.

El centro principal aumenta y diversifica sus funciones administrativas, comerciales y financieras y se distingue por las realizaciones urbanísticas y arquitectónicas que lo renuevan edilicia y vialmente (apertura de Avda. de Mayo en 1895 y de las Diagonales en 1913).

Simultáneamente se realiza una gran tarea de equipamiento urbano. Además del complejo portuario, la iluminación a gas y eléctrica, la pavimentación de calles, la apertura de avenidas, la construcción de plazas y parques y las redes de provisión de agua y desagües, con primacía de provisión en los barrios más jerarquizados.

Toda la producción arquitectónica e ingenieril fue pródiga para implementar las transformaciones en marcha, pero el tema habitacional, convertido en problema ante el alud inmigratorio, no mereció atención pública ni privada.

Se estima que al menos en la década del 80, el 20 % de la población habitaba en conventillos e inquilinatos. Si este porcentaje baja a la mitad al final del período, es debido a las nuevas formas de transporte urbano y al auge de los loteos que facilitan la iniciativa individual de la vivienda suburbana, que soluciona el hacinamiento –principal problema del conventillo– pero crea las dificultades de accesibilidad y de escasez de equipamientos y servicios.

Buenos Aires ya no es la “Gran Aldea”; ahora es la “París de América del Sur”, pero tanto o más que su modelo europeo, su crecimiento se realiza con una

acentuación de la estratificación social, también a nivel habitacional y urbano.

5. Período 1914-1980

Este período se corresponde con la entrada en crisis, especialmente a partir de 1929, del modelo de desarrollo elegido.

A partir de estos años, las dificultades de exportación, y por ende de importar todo cuanto se consumía de artículos manufacturados obliga a iniciar un proceso de industrialización acelerado, para sustituir importaciones. Buenos Aires resulta ser un buen espacio de localización para este desarrollo por sus economías de aglomeración: mayor disponibilidad de infraestructura, inmediatez de la demanda, facilidades de asentamiento.

Esta industrialización, protagonizada especialmente por establecimientos pequeños y medianos, requiere nueva mano de obra. Ahora el semillero no será tanto Europa, sino el interior del país. Se desarrolla el proceso de migraciones internas, ayudado por la paulatina desocupación de la mano de obra rural, motivada por la mecanización de la producción agrícola y la no expansión de las actividades agropecuarias.

El asentamiento de estas nuevas industrias se producirá en los sectores tradicionalmente industriales (Avellaneda, Lanús) o en áreas vacías próximas a zonas residenciales (textiles en San Martín por ejemplo). A partir de 1952 se registra un incremento en las

inversiones directas extranjeras en la actividad industrial. Pero este tipo de desarrollo de mayor escala y tecnología más sofisticada, requerirá menos mano de obra y más espacio para sus plantas (Ford en Gral. Pacheco, por ejemplo).

La población se sextuplica en el período, a través de la expansión en horizontal sobre los ejes preexistentes, y a través de la densificación de las áreas más jerarquizadas.

Pero la estructura básica no se ha alterado en sus aspectos fundamentales:

- El área central sigue creciendo en base a su renovación y expansión, pero su grado de atracción tiene como contrapartida un proceso creciente de congestión de la accesibilidad, circulación y estacionamiento.
- El hábitat residencial se sigue expandiendo por la masividad del transporte público y por la creciente incidencia del automóvil como medio individual de transporte.
- Los grupos de altos ingresos se localizan densificando las zonas ya ocupadas (eje norte) o produciendo suburbanizaciones en el mismo eje.
- Los grupos de bajos ingresos van perdiendo, ante la renovación urbana del centro, la posibilidad de localización en conventillos o inquilinatos de ubicación central. En reemplazo pueden adoptar tres formas de alojamiento: la

autoconstrucción sobre lote privado en las zonas más alejadas o intersticiales con mala accesibilidad y escasos servicios; el hotel-pensión, nueva forma de inquilinato que soslaya el control de alquileres; la villa miseria, o sea la construcción de viviendas precarias en espacios desocupados, fiscales (terrenos ferroviarios) o privados (áreas inundables del Riachuelo y del Reconquista).

- Los grupos de ingresos medios se distribuyen en toda la ciudad acercándose en la medida de sus posibilidades a las localizaciones de los grupos anteriores.

- El incremento de distancias y las dificultades de accesibilidad al centro, da lugar a la conformación de subcentros comerciales en relación con los ejes de circulación y con el nivel económico de los grupos sociales que predomine en cada uno de ellos.

El período presenta también los primeros intentos de intervenir en la resolución de la problemática habitacional. Más tímidamente en el tramo 1916-1930 y más agresivamente en el tramo 1946-1955, pero la difusión de las villas miseria a partir de la década del 40, y de los hoteles pensiones a partir de la década del 50, atestiguan la parcialidad de estos intentos en cuanto a la resolución global del problema.

Los últimos años de este período, en especial los correspondientes al reciente gobierno de facto,

constituyen un excelente ejemplo de que las ciudades no son fenómenos independientes, aislados, sino que por el contrario, su desarrollo está en estrecha relación con los demás aspectos de la sociedad. Sólo son una dimensión más de esos fenómenos complejos que son nuestras sociedades.

Si analizamos los cambios producidos en estos últimos años podemos señalar que:

- A nivel de la actividad residencial, el desarrollo vertiginoso de los *countries*, forma residencial de fin de semana para los grupos de altos ingresos, que intenta compensar la pérdida de los espacios libres propios (el traspaso de las casas a los departamentos), y la masividad en el uso de los espacios libres públicos (parques) o semiexclusivos (clubes).
- Con respecto a la función comercial, la aparición de los grandes *shopping centers*, relacionados con la movilidad privada que permite el automóvil.
- En relación con la red circulatoria, las autopistas urbanas, que involucran un intento de superar (para el transporte privado exclusivamente), las mayores distancias y las crecientes fricciones del tránsito, con la contrapartida de ignorar (o despreciar) los costos y los efectos de esta cirugía urbana para los espacios barriales donde se practica.
- También relacionado con las formas de

circulación, los estacionamientos masivos subterráneos para el transporte privado, que procuran solucionar con criterio asistencial, y no preventivo, el tema de la congestión.

- En relación con los principales aspectos del desarrollo edilicio, el amplio predominio de edificaciones destinadas a funciones bancarias y financieras, así como a actividades gerenciales de grandes empresas nacionales o transnacionales (Catalinas Norte).

Estos cinco desarrollos tienen un denominador común: están pensados y destinados exclusivamente para un estrato socioeconómico de la sociedad urbana: una clase media alta que viaja en su automóvil particular desde su hábitat urbano a su hábitat suburbano, pasando por el *shopping* para su aprovisionamiento, y que requiere de autopistas y estacionamientos que la trasladen rápidamente para atender los *business* de esa *city* cada vez más gerencial-bancaria-financiera donde trabaja.

Podemos preguntarnos ahora qué pasa mientras tanto con los restantes estratos socio económicos.

A los sectores socio económicos intermedios, a los que no se les mejora situaciones residenciales ni de circulación, ni por supuesto de trabajo, se los entretiene con obras menores en especial los Centros Deportivos, destinados a compensar con el fomento de la actividad física todo el espectro de restantes actividades (especialmente políticas y sociales) expresamente prohibidas.

Con los estratos más bajos, la situación es peor. Al habitante de la villa miseria, se lo ha expulsado de la ciudad. El plan de erradicación de villas no consistió en una resolución del problema, sino en una transferencia del problema habitacional de los sectores de menores recursos, a los espacios donde resultasen menos molestos: al suburbio, a las provincias o a los países de origen, en el caso de inmigrantes de países limítrofes.

Si durante muchos años se soportó el hecho habitacional de la villa miseria, ya que sus habitantes eran buena mano de obra para una industria en expansión; una industria “eficientista”, ya no los necesita.

Si la reciente experiencia nos confirma la íntima correspondencia que hay entre un modelo de país y el “desarrollo urbano” que generó, queda como reto para todos los actores de nuestras ciudades –tanto funcionarios como usuarios– procurar y exigir acciones y políticas urbanas coherentes, con un modelo de país que la amplia mayoría de nuestra comunidad aspira mucho más democrático e igualitario.

Comisión Nº 1
Historia y antropología

Autoridades

Presidente: Prof. Miguel A. Guérin

Vicepresidente: Dra. Olga N. Bordi de Ragucci

Relatora: Prof. María Haydeé Martín

Secretaría de Actas: Prof. Estela Pagani

Coordinadora: Ana Mujica

Sumario

- La percepción del espacio urbano bonaerense, 1800-1824, por María Ernestina Alonso
- Un balance tentativo y dos interrogantes sobre la vivienda popular en Buenos Aires entre fines del siglo XIX y comienzos del XX, por Diego Armus
- Las Obras de Salubridad en el desarrollo urbano de la ciudad de Buenos Aires. 1870-1900, por Olga N. Bordi de Ragucci
- Consecuencias culturales del proceso de urbanización, Buenos Aires 1880-1910, por Graciela Elena Caprio
- En lo de Nicolás Rodríguez Peña (1853-1910), por Olga García de D'Agostino
- El Buenos Aires ideal de la canción popular urbana, por Miguel A. Guérin y Jaime Oliver
- Referencia documental para el tema de la vivienda en la ciudad de Buenos Aires (1880-1930), por María Haydeé Martín
- La vivienda en el barrio de Balvanera, de acuerdo con el Censo Municipal de 1887, por Carlos T. de Pereira Lahitte

María Ernestina Alonso

**La percepción del espacio urbano
bonaerense, 1800-1824**

1. Objetivo propuesto

Este trabajo se propone analizar, en una primera aproximación, la percepción, es decir el conocimiento que se alcanza del objeto por conocer luego del contacto directo con él, que del espacio urbano de la ciudad de Buenos Aires tuvieron sus habitantes durante el período 1800-1824; y relacionar, para obtener una explicación, las modificaciones en el modo de percibir observadas en el

lapso indicado con el cambio que la ciudad de Buenos Aires –capital del Virreinato del Río de la Plata primero y capital de hecho de las Provincias Unidas del Río de la Plata después– experimentó en su estatus de ciudad-puerto ultramarino: ciudad-puerto de una colonia española transformándose gradualmente en ciudad-puerto de una neocolonia británica.

2. Algunas consideraciones sobre la metodología empleada

2.1. Se trabajó con avisos publicados en distintos periódicos aparecidos durante el lapso estudiado que lograron una continuidad más o menos prolongada –*Telégrafo Mercantil* (1801-1802), *Gaceta de Buenos Aires* (1810-1821), *La Gaceta Mercantil* (1823-1852)– y también en aquellos de breve duración –*El Censor*, *Mártir o Libre*, *El Argos de Buenos Aires*, *La Prensa Argentina*– disponiéndose de la serie completa –la totalidad de los avisos publicados– del *Telégrafo Mercantil* y de la subserie de avisos laborales –avisos mediante los cuales se ofertaba y demandaba vender, comprar o conchabar indiferentemente, conchabar, o emplear personas– de los periódicos restantes.

2.2. Se eligió el aviso como unidad de información porque, al constituir éste una unidad semántica que tenía como objetivo comunicar necesidades, de orden político o económico o social, tanto de individuos como de instituciones particulares o estatales, contenía

necesariamente alguna indicación sobre el avisante y sobre cómo llegar hasta él. Fue precisamente esta indicación el centro del análisis efectuado: es decir, de qué manera un habitante de la ciudad de Buenos Aires le indicaba a otro cómo desplazarse por la misma para llegar a un destino, puesto que recién a partir de 1823 comenzará a generalizarse la indicación del nombre de la calle y número de la casa. Esta indicación reflejaba, sin duda, una percepción común de ese espacio urbano bonaerense, ya que el emisor del aviso debía confiar en que la indicación dada bastaba para asegurar el encuentro con el receptor eventualmente interesado en satisfacer la necesidad anunciada.

2.3. El trabajo serial permitió establecer como elementos, excluyentes o no, elegidos para dar una indicación de cómo llegar a un destino, conjuntos de datos que hacen referencia:

- a) A la persona del avisante –el que comunica su necesidad– mediante su nombre, o su nombre y cargo público que desempeña, o su nombre y actividad comercial a la que se dedica;
- b) a la ubicación del inmueble donde se hallará al avisante; y
- c) al informante –el que dará información sobre el avisante y que en algunos pocos casos actuará también como intermediario– referencia que se confunde con la del inmueble donde se lo hallará.

Pero en realidad no se trata de meros conjuntos de datos ya que la elección misma del elemento al cual hacer referencia en la indicación, por un lado, y las relaciones establecidas entre los datos que hacen referencia a ese elemento elegido, por otro, están evidenciando situaciones perceptivas diferentes que, posiblemente, reflejen momentos sociales también diferentes.

3. Los elementos de la indicación

Conviene recordar que a los efectos administrativos y de policía la ciudad estaba dotada –en el período analizado– de distintos elementos que organizaban su espacio y lo identificaban. Se encontraba dividida en barrios que comprendían uno o más cuarteles, que eran circunscripciones administrativas identificadas por un número que, a su vez agrupaban a las manzanas, también identificadas por un número. Además, las calles tenían un nombre: de santos –casi en su totalidad– entre 1774 y 1807, y de personas que participaron en la defensa y reconquista de Buenos Aires a raíz de las Invasiones Inglesas, luego de ese acontecimiento,¹ hasta que en 1812 el gobierno nacional comunicó al Cabildo:

[...] haber resuelto se borren enteramente los nombres de los sujetos particulares (en su gran mayoría españoles peninsulares) con que se designan las calles de esta ciudad y que sólo quede el número de las manzanas [...]²

En realidad se reemplazaron por nombres de jefes y hechos destacados del proceso de emancipación americana.

Sin embargo ni el barrio ni el cuartel ni la manzana –nunca la calle denominada con su nombre legal, antes de 1823– fueron los datos utilizados en los avisos analizados para indicar un necesario desplazamiento en el espacio urbano, excepto en muy raras ocasiones. Se analizan a continuación los elementos empleados para formular tal indicación.

3.1. La referencia a la persona del avisante

La referencia a la persona del avisante aparece dada por su nombre, o su nombre y el cargo público que desempeña, o su nombre y la actividad comercial a la que se dedica. Sin embargo, el centro de atención es uno solo: la persona misma del avisante ya que, si bien la indicación de los cargos públicos desempeñados –políticos administrativos, militares, religiosos– o de las actividades comerciales desarrolladas –comercio al por menor o al por mayor– pudieron ser indicaciones alternativas para llegar hasta él, aunque, de todos modos, registran una frecuencia mucho menor que la sola indicación del nombre, también se puede pensar que su mención tuviera por finalidad reafirmar la situación de prestigio social del que gozaba ese avisante.

En efecto, la elección de la referencia exclusiva a la persona misma del avisante, como elemento cons-

titutivo de la indicación para llegar a un destino, está evidenciando que tal avisante era una persona importante y conocida, y, al mismo tiempo, que el mensaje estaba dirigido a un grupo relativamente reducido al cual pertenecía el avisante, en el que, por ese motivo, era posible el conocimiento interpersonal por el nombre y apellido. Esta afirmación parece confirmarse para la primera parte del período estudiado, momento en el que precisamente la elección de este elemento para efectuar la indicación es la más frecuente, si se tiene en cuenta que al analizar la serie de avisos del *Telégrafo Mercantil* (1801-1802), éstos evidencian el alto poder adquisitivo de los individuos que los publicaron, ya que consisten fundamentalmente en compras o ventas de bienes inmuebles, casas o “sitios” (lo que en varias oportunidades motiva la incertidumbre de saber si en la casa ofertada en venta, que generalmente se ubicaba, vivía o no el avisante); en avisos laborales en general pero en compras o ventas de individuos no libres para el servicio doméstico en especial; en anuncios de stock de determinadas mercaderías para realizar operaciones al por mayor; o en pedidos de búsqueda y devolución de distintos objetos de valor, etc. Un alto poder adquisitivo que en la Buenos Aires –por mucho tiempo periférica en el imperio español– de los primeros años del siglo XIX se puede suponer proporcionado por la pertenencia al grupo de comerciantes relacionados con el monopolio o con el contrabando, o al grupo de la relativamente nueva burocracia virreinal, en cualquiera de los dos casos, grupos no demasiados numerosos.

3.2. La referencia a la ubicación del inmueble donde se hallará al avisante

La determinación de la casa e incluso, más concretamente, de la puerta correspondiente, sólo era posible después de un proceso de ubicación del espacio relativamente inmediato al inmueble que se deseaba situar respecto del espacio total de la ciudad. Las etapas de ese proceso pueden ser descritas del modo siguiente.

Se mencionaba algún elemento urbano –edificio o no– que por alguno de los motivos que más adelante se explicarán, se ubicaba al mismo tiempo el espacio relativamente inmediato a él y permitía con su presencia física como todo o con la de alguna de sus partes la primera de las organizaciones posibles: la del espacio más inmediatamente cercano: “junto a”, “al lado de”, “lindero a”, “inmediato a”, “a la espalda de”, “tras de”, “frente a”, “a la vuelta de”, “haciendo cruz con”, “frente a una imagen que hay en la pared de la cerca del convento de”, “frente a la puerta traviesa de”; luego de la cual, entonces, era posible determinar la casa, “la casa de altos”, “la casa de azotea”, o la puerta, “la primera puerta (de calle)”, “la última puerta (de calle)”. Cuando, por el contrario, el inmueble que se deseaba situar se encontraba dentro del espacio relativamente inmediato del elemento organizador pero a una distancia de más de media cuadra de él, era necesario además de precisar esa distancia, generalmente medida en cuadras, incluir un elemento orientador de

la dirección en que esa distancia debía ser recorrida. Tal función la cumplieron los puntos cardinales, mimetizándose la indicación de alguno de ellos con componentes de la ciudad de presencia más o menos permanente: así, el este fue "el río" y por algún tiempo, el oeste fue "la tierra" o "el campo", y por eso el norte fue a veces "el Retiro", a veces "las Catalinas", y el sur, simplemente el sur. La presencia de la meseta, otro de esos componentes urbanos, en cambio, no se explicitaba pero se reflejó en otra de las denominaciones alternativas para dos de los puntos cardinales "bajo" para el este, "alto" para el oeste.

La mayor distancia del elemento organizador originó que, previamente a la determinación de la casa o puerta, hubiera que determinar la vereda o acera: "sobre la izquierda", "mano izquierda (derecha)", "acera del finado Sandoval", "acera de la izquierda", "en la vereda de la derecha", "vereda que mira a la tierra".

Como se desprende de lo anteriormente expuesto fueron elementos o componentes urbanos los que cumplieron las funciones de ubicación, organización y orientación de y en espacios parciales dentro del espacio total de la ciudad.

Sin embargo, así como son elementos propios de la configuración geomorfológica de la ciudad, y, como tales, percibidos como permanentes: río y tierra, bajo y alto, los elegidos para mimetizarse con la indicación de los puntos cardinales, también permanentes (debe tenerse en cuenta que por ausencia de características geomorfológicas relevantes el norte sólo será "el Retiro"

o “las Catalinas” mientras no surja otro componente urbano situado más hacia el norte), los elementos o componentes urbanos elegidos para cumplir la función de ubicación y organización de espacios parciales evidencian una situación perceptiva diferente.

Una calificación de los componentes urbanos –edificios de distinto tipo y plazas– elegidos para cumplir la función de ubicadores y organizadores de espacios parciales, permite relacionarlos con los siguientes aspectos:

- a) Religioso: Iglesia Catedral, parroquias, diferentes establecimientos de órdenes religiosas (convento, chacarilla, hospital).
- b) Político-administrativo: sede de autoridades locales (Real Fortaleza, Cabildo) o de reparticiones administrativas (Correo, Aduana, Consulado, etc.). Político-educativo: colegio. Político-cultural: teatro. Político-militar: cuarteles.
- c) Económico: plazas
- d) Social: casas particulares y casas de alquiler, cafés, comercios.

Pero la relación con los aspectos mencionados permite sólo una primera aproximación a la explicación de por qué tales componentes urbanos funcionaron como estímulos que la percepción social seleccionó y jerarquizó para convertirlos en ubicadores y organizadores de espacios parciales dentro de la ciudad, ya que el proceso es más complejo y en él se advierten

dos momentos interrelacionados. En primer lugar un pasado histórico común, en este caso con una tradición que jerarquiza algunos de esos aspectos, el religioso y el político que son, a su vez y en ese orden, los más frecuentemente relacionados en todo el período con los elementos usados como ubicadores y organizadores, lo que se evidencia por ejemplo, en el lugar preferencial que los edificios políticos y religiosos tuvieron en la traza de la fundación de la ciudad primero y en la preocupación por embellecer y hacer destacable tales edificios después. Situación que, de algún modo, se repitió con edificios relacionados con lo económico, lo educativo, lo cultural, etc., a medida que la ciudad fue creciendo como tal y diversificando sus funciones. En segundo lugar, como resultado de lo anterior, una determinada vivencia comunitaria que deja manifestaciones materiales de sus factores de jerarquización de la actividad social, manifestaciones que, justamente por ser materiales pueden seguir funcionando como estímulos independientemente de la transmisión comunitaria: es decir, será entonces su ubicación especial o su conformación externa destacándose de la configuración general lo que hará que la percepción lo seleccione y jerarquice.

La elección de la referencia a la ubicación del inmueble donde se hallará el avisante como elemento constitutivo de la indicación para llegar a un destino, si bien está presente tanto en la primera parte del período analizado como en los primeros años posteriores a la independencia, comienza a ser mucho más frecuente a

partir de 1815 y se convierte en la alternativa más usada a partir de 1818. Sin duda, el grupo de los avisantes se había ampliado, por lo que no era posible ya el conocimiento generalizado por nombre y apellido, que si bien casi siempre se mencionaba debía ir acompañado de la indicación de cómo llegar hasta el avisante. En alguna oportunidad éste residía en algunos de los edificios que se ubicaban por su sola mención, tratándose en esos casos de reparticiones administrativas: Cabildo, Consulado, etc., o casas de alquiler: “los altos de Flora Azcuénaga”, “los Cuartos de Beláustegui”, etc. Un indicador de que también alrededor de estos años debió comenzar a manifestarse una diversificación de la funciones de la ciudad resulta el hecho de que aparezca lo educativo, lo cultural y lo militar como factores de selección y jerarquización de los ubicadores y organizadores de espacios parciales.

3.3. La referencia al informante

La elección de la referencia al informante como elemento constitutivo de una indicación para llegar a un destino puede pensarse como la situación opuesta a la de la referencia a la persona misma del avisante, ya que en ese caso la identidad de quien comunica su necesidad mediante un aviso sólo será conocida por el receptor del mismo eventualmente interesado en satisfacer esa necesidad.

Si bien se puede pensar que recurrir a un informante obedecía a razones de comodidad o incluso, de

necesidad, cuando el avisante no residiera en la ciudad o lo hiciera lejos del centro de la misma, el hecho de que esta alternativa para la indicación comience a ser más frecuente hacia el fin del período, en los años anteriores a aquellos en los que se generalizó el uso del nombre de la calle y número de la casa –1821, 1822– y sea la preferida por avisante de origen extranjero, puede constituir también un primer indicio de una nueva costumbre: la de no dar a conocer la identidad del avisante, costumbre que toma un matiz deliberado en ciertos avisos laborales de 1824 que demandaban u ofertaban emplear individuos capaces de desempeñarse en “casas de comercio” o “escritorios”, para los cuales los requisitos eran, entre otros, “ser perfecto en el idioma inglés” (a veces también, en francés o alemán) “llevar los libros, de una casa de comercio”, “ser instruido en aritmética y las reglas de comercio”, etc.³, y en los que la indicación para obtener noticias del avisante consistía en depositar una carta en el buzón de la imprenta del periódico dirigida a determinadas iniciales.⁴

En general, la referencia al informante tendió a confundirse con la referencia del inmueble donde se lo hallaría: la imprenta del periódico que publicaba el aviso durante todo el período, y alrededor de 1815, la “administración del papel sellado” o “tienda (oficina, cuarto) de Miguel de Ochagavía” en la “vereda ancha”.

4. Situaciones perceptivas y momentos sociales

A partir de lo anteriormente expuesto se puede inferir un gradual cambio en el modo de percibir el espacio

urbano de la ciudad de Buenos Aires. Percibido como un conjunto de espacios parciales ubicados y organizados por nombres y apellidos de personas en un primer momento, la forma más frecuente que la indicación toma es: quien quisiere (satisfacer la necesidad) véase (se podrá ver) con, y por distintos componentes urbanos, edificios o plazas, después, la forma más usada en esta situación es: véase con... (que) vive..., a partir de 1823, año en el que comienza a generalizarse el nombre de las calles y número de las casas, se evidencian los primeros signos de percepción de ese espacio urbano como un todo homogéneo dividido en partes también homogéneas: las calles, el nombre del avisante en la mayoría de los casos ya no aparece; la forma generalizada es: ocurra (podrá ocurrir) a calle y número.

No se ha podido ubicar la sanción legal a ese nuevo ordenamiento del espacio urbano, pero se puede inferir que la misma debió darse en algún momento en marzo de 1822 –el número 16 de *El Argos de Buenos Aires* de fecha 16 de marzo de 1822 dice: “[...] siendo cosa del día la aprobación del (sistema de denominación de calles) que debe establecerse en esta capital [...]”⁵ y en octubre de 1823, mes en el que aparece *La Gaceta Mercantil* y en él los primeros avisos que utilizan en forma sistemática el nombre de las calles y número de las casas como el elemento constitutivo de la indicación para llegar a un destino.

En relación con los fundamentos de este nuevo ordenamiento dice *El Argos de Buenos Aires* en el número mencionado:

[...] lo que importa es que el arreglo no sea desordenado o sin sistema [...] De este modo cualquiera que oyese nombrar una calle, deduciría inmediatamente su situación sin averiguaciones ni señas que suelen ocasionar una pérdida de tiempo considerable.

¿Qué es lo que ha cambiado en Buenos Aires para que en 1822 se considere una pérdida de tiempo no poder ubicar un domicilio inmediatamente o se piense que “no se puede oponer con fundamento la falta en Londres y París de... un orden tan regular...?”

Buenos Aires ha comenzado a convertirse en una “plaza comercial”, según la denominación que avisantes de origen extranjero ahora le dan y al analizar la subserie de avisos laborales que se inicia con la aparición de *La Gaceta Mercantil* (1823), un periódico de características distintas a las de los anteriores, en el que la información general ha cedido su lugar a la información más variada que se pueda considerar relacionada con una plaza comercial: avisos de todo tipo; movimiento de buques (llegadas, aperturas de registros de carga, destinos, etc.) movimientos de tropas de carga hacia el interior; otorgamiento de pasaportes, cotizaciones de mercaderías, etc., se advierte que la presencia inglesa comienza a estabilizarse, ya que son numerosos no sólo los pedidos de individuos capacitados para desempeñarse en “casas de comercio” o “escritorios” en esta plaza e incluso en la de Montevideo, sino también las demandas, a veces en versión inglesa o bilingüe, de

servicio doméstico para “casas” o “familias inglesas”.⁶ Dada esta nueva situación, era imposible entonces para los antiguos habitantes de Buenos Aires percibir el espacio urbano organizado con relación a personas importantes y conocidas, no sólo porque esas personas eran más sino también porque, además, tendían a ocultar su identidad y domicilio. Y también era imposible para los que llegaban percibir ese espacio organizado por un conjunto de componentes urbanos jerarquizados como ubicadores y organizadores por una experiencia comunitaria a la que eran ajenos. Aparecía clara entonces la necesidad de establecer un código, una convención entre los que estaban y los que llegaban; código, que por algún tiempo sería acompañado por los elementos ubicadores, organizadores y orientadores, se puede suponer en avisos emitidos por antiguos habitantes, y que, a su vez, incorporaría algunos de esos elementos que son nombres de calles; en 1822: calle de la Universidad, calle de la Catedral, calle de Lorea, calle de la Piedad, calle de la Biblioteca, etc.⁷

Notas

1. A. Taullard, *Nuestro Antiguo Buenos Aires*; planos “Nomenclatura de las calles de Buenos Aires en 1774” y “Nomenclatura de las calles de Buenos Aires”. Talleres Peuser, Buenos Aires, 1927; p. 171 y 175.
2. Cabildo del 7-9-1812, libro 68, p. 312 tomo V (años 1812 y 1813). En: *Archivo General de la Nación, Acuerdos del Extinguido*

Cabildo de Buenos Aires, G. Kraft, Buenos Aires, 1927. Serie IV, 9 tomos.

3. *La Gaceta Mercantil (LGM)*, números 117 del 23-2-1824; 128 del 9-3-1824; 129 del 12-3-1824; 147 del 2-4-1824; 211 del 26-6-1824; 238 del 30-7-1824.

4. *LGM* números 117; 128; 131; 313 del 29-10-1824.

5. *El Argos de Buenos Aires*. Edición facsimilar. Atelier de Artes Gráficas "Futura", Buenos Aires, 1937.

6. *LGM* números 110 del 13-2-1824; 214 del 1-7-1824; 230 del 21-7-1824. 245 del 7-8-1824; 265 del 1-9-1824; 256 del 20-8-1824; 305 del 19-10-1824; 345 del 9-12-1824; 359 del 27-12-1824; 362 del 30-12-1824.

7. A. Taullard, *op. cit.*, p. 172 a 174.

Diego Armus

Un balance tentativo y dos interrogantes sobre la vivienda popular en Buenos Aires entre fines del siglo XIX y comienzos del XX

Son muchas las evidencias que descubren sugestivas limitaciones sociales a la expansión económica de la Argentina agroexportadora de las últimas décadas del siglo XIX y las primeras del actual. El generalizado supuesto que ubica a los sectores populares como usufructuarios de las riquezas originadas en tal crecimiento ha sido poco estudiado y no faltan evidencias –malestar social, violencia, índices de mortalidad, desocupación– que

llevan a pensar en un reparto bien desparejo de los beneficios de ese "progreso".

Ciertamente, el tema de la vivienda popular es un sugerente indicador que pone al descubierto que sólo para algunas franjas de la sociedad, y en el mediano y largo plazo, ese proceso pudo revelarse como progresivo. En el tiempo corto, que puede ser el ciclo de vida de una familia o el de un individuo, el cuadro habrá sido seguramente mucho más contradictorio y sin duda bastante más expresivo del tipo de vida que debieron llevar a cabo los sectores populares. El estudio de las "formas del habitar" que los caracterizó entre 1880 y 1930 se inscribe en un vasto conjunto de problemas que, estando plenamente interconectados, son pasibles de tratamientos relativamente autónomos. En efecto, la salud, la alimentación, la vivienda, la organización familiar, el comportamiento demográfico, las actitudes hacia el trabajo, la cultura política y otros asuntos de una lista mucho más larga, definen un abanico de problemas pertinentes al universo cultural, en su sentido antropológico más amplio, donde los sectores populares desarrollaron su vida cotidiana. Es en torno a esa vastedad de experiencias concretas que modelaron sus identidades, se reconocieron distintas a la elite y se fueron diferenciando internamente.

Las notas que siguen se proponen bosquejar una suerte de balance de lo que se ha hecho con relación a la historia de la vivienda popular en Buenos Aires y, a partir de él, precisar dos interrogantes sobre los que parece necesario trabajar en un futuro.

Un balance tentativo

Si se lo compara con la virginidad que reina en otras cuestiones también vinculadas a la historia de las condiciones de vida, el tema de la vivienda popular es, casi con seguridad, el que más empeños y reflexiones ha concitado. Aún en su limitada magnitud, el cuadro que resulta de los trabajos de que se dispone es verdaderamente alentador; sin duda, esto es bien auspicioso ya que permite afinar las preguntas y, también, proponerse no caer en las tentaciones monográficas propias de una incipiente factografía económica-social y sí, en cambio, enfatizar en una historia de las formas de vida de los sectores populares porteños del novecientos.

Curiosamente, sobre los problemas de la vivienda popular en el Buenos Aires finisecular del Centenario, la historiografía registra pocas superposiciones de enfoques. En verdad, parece que esa eficiente distribución de preocupaciones tiene mucho que ver con maneras y estilos de hacer historia social que no pocas veces resultan de las disciplinas de donde provienen sus autores. Es por ello que en algunos estudios son ostensibles las influencias de los trabajos contemporáneos sobre problemas urbanos –y con ellos los habitacionales– en América Latina.

El trabajo de Scobie sigue siendo un estudio ejemplar y sin duda motivador de investigaciones aún no realizadas. En él la cuestión de la vivienda popular fue tratada en el marco más general de la expansión física,

del crecimiento demográfico y de la trasmutación de la trama social de la ciudad en su conjunto.¹

Yujnovsky, por su parte, se propuso mostrar cómo el funcionamiento del sistema de asignación de recursos y las políticas de vivienda del período de la “modernización” respondía a las características del Estado y del sistema social imperante en esa etapa de la vida argentina. Su artículo es un trabajo pionero donde son inocultables las herramientas de análisis de un planificador urbano; entre sus principales conclusiones cabe destacar la de haber precisado, en el tiempo, el período en que parece haber predominado el conventillo en las “formas del habitar” de los sectores populares y las décadas en que el peso relativo de las viviendas colectivas tiende a disminuir como resultado de la emergencia de los anillos suburbanos y la vivienda unifamiliar.²

Explícitamente, Gutiérrez ha inscripto sus preocupaciones por el tema de la vivienda popular en el marco del estudio de las condiciones de vida. Retornando muchas de las sugerencias y aportes de Scobie y Yujnovsky, incorpora en el examen de la vivienda popular algunas variables no mensurables pertinentes a la vida cotidiana en los inquilinatos y en los incipientes asentamientos periféricos.³

En un artículo de reciente aparición, Suriano estudió la huelga de inquilinos de 1907 deteniéndose en la evolución puntual del conflicto, el rol del Estado y sus políticas de vivienda luego de desatada la huelga y las posturas de anarquistas y socialistas frente a este pe-

culiar movimiento social instalado en el mundo del consumo.⁴

Cabe destacar finalmente, el trabajo de Liernur; allí la propuesta apunta al análisis de la gestación de cierta tipología de vivienda popular atendiendo no tanto a las políticas explícitas del Estado sino a los mecanismos más sutiles y menos evidentes, a las prácticas e instituciones vinculadas al poder en consolidación que, según su autor, se acoplaron y hasta potenciaron ciertas demandas de los sectores populares. Hay, indudablemente, una lectura de la cuestión habitacional fuertemente impregnada de los instrumentos analíticos que cruzan muchos de los textos de Foucault.⁵

Es innecesario insistir en que esta revisión bibliográfica no pretende ser exhaustiva. Con mayor o menor originalidad, otros textos discuten la cuestión habitacional pero sin ir más allá de lo planteado por estos trabajos. Así es como parece haber cierto consenso en torno de las relaciones existentes entre el proceso de urbanización y los problemas de la vivienda popular. En general ellas refieren a lo siguiente:

- a) El carácter agroexportador de la economía argentina de la época que, entre otras consecuencias, generó un rápido crecimiento urbano. Este proceso resultó, en principio, de las actividades vinculadas a la comercialización de bienes primarios destinados al mercado mundial y, en algunos casos, renovadas funciones

burocrático-administrativas, de un sostenido flujo de mano de obra inmigrante y capitales extranjeros, del tipo de explotación extensiva del campo argentino y de la aparición de una modesta industria elaboradora de bienes primarios orientados a abastecer una demanda interna y urbana en alza.

b) En la estructura socio ocupacional de la ciudad parecen predominar las actividades de servicios y otras, con denominaciones más o menos estereotipadas que, si bien no permiten diferenciar con claridad su real condición laboral, están ciertamente vinculadas a las tareas manuales. Se trata de un mercado laboral con una fuerte dosis de inestabilidad resultante básicamente del pendular movimiento de mano de obra entre el campo y la ciudad, movimiento originado en las estacionales demandas del ciclo agrícola y en las diferencias salariales.

c) Las ciudades no poseían equipamientos colectivos suficientes para albergar a los recién llegados, fundamentalmente extranjeros. La capacidad habitacional quedó rápidamente rebasada; viejas casas patricias fueron transformadas en conventillos y a ellos recurrieron los trabajadores que buscaban residir cerca de los lugares de empleo. El centro de la ciudad y sus alrededores empezaron a cambiar; con diferencias según los casos concretos, es reincidente el cuadro de calles más o menos tradicionales donde un conventillo lindaba con una

elegante casona de la elite porteña.

d) Con rapidez unas veces, otras en forma más progresiva, el radio urbano se fue ampliando. La red tranviaria creció, se electrificó y, mientras iba integrando a las zonas aledañas, se transformaba en el medio de transporte por excelencia de aquellos trabajadores que por diversos motivos habían dejado de residir en los conventillos del centro.

e) Al despuntar el siglo XX aparecieron los primeros anillos suburbanos; el tranvía, los loteos de terrenos a bajo costo y con financiación a largo plazo fueron algunos de los aspectos que permitieron la difusión del "casapropismo".

f) La presencia del conventillo siguió siendo significativa a lo largo de las dos primeras décadas del siglo XX. Si bien nunca desapareció, a medida que el siglo avanzaba esta "forma del habitar" de los sectores populares fue perdiendo significación casi en la misma medida en que crecía el fenómeno de la casa propia. Aunque no hay estudios puntuales sobre el tema, parece bastante plausible la hipótesis que, muy en general, vincula este fenómeno con aquellas franjas de los trabajadores que gozaban de estabilidad en sus empleos y percibían salarios comparativamente altos. Fueron ellos los que, parece, han estado más cerca de la concreción del sueño de la casa propia.

g) La vida cotidiana en el conventillo estuvo

signada por el hacinamiento, la promiscuidad y, desde cierto momento, algún acceso a los beneficios ofertados por los equipamientos colectivos, en particular el agua potable. En la vivienda suburbana se puede suponer que el hacinamiento y la promiscuidad quedaban algo relativizados, el acceso a ciertos servicios se hacía más difícil y se abrían algunas posibilidades de complementación del gasto cotidiano con el cultivo de una huerta y la cría de animales de corral.

h) Las tipologías de vivienda reconocidas como dominantes, en particular por los historiadores de la arquitectura, son el conventillo mediano y grande, la casa chorizo y, finalmente, la casa cajón.

i) Frente al tema de la vivienda el poder político fue decididamente liberal. Esa perspectiva, donde el funcionamiento del mercado debía autorregularse sin considerar la ingerencia estatal, convalidó la apropiación privada de la renta del suelo y de las ganancias resultantes de la acelerada expansión urbana. Salvo escasas excepciones, la vivienda popular fue blanco de los precios relativos, de las orientaciones de los propietarios y de las compañías de tierras y de los capitales invertidos en la red tranviaria.

Este simplificado sumario de lo que se sabe sobre la cuestión habitacional en el Buenos Aires de fines del siglo XIX y comienzos del XX parece repetirse en los casos de Rosario y Bahía Blanca.⁶ Se perfilan,

entonces, dos posibilidades para futuros trabajos; de una parte, pensar tales coincidencias con relación a una suerte de modelo de crecimiento para las ciudades puerto de la pampa húmeda argentina. De otra, prestar atención a algunos aspectos que necesitan ser completados, profundizados o replanteados. Los interrogantes que se presentan a continuación son dos de una lista seguramente mucho más larga.

Dos interrogantes sobre las formas del habitar de los sectores populares

Parece conveniente, y necesario, hablar de “formas del habitar” de los sectores populares urbanos de fines del siglo XIX y comienzos del XX. Esta diversidad de soluciones al problema de la vivienda estuvo presente tanto para las décadas anteriores como para las posteriores a la aparición de los anillos suburbanos. Prácticamente todos los trabajos realizados sobre la cuestión habitacional insisten en afirmar que la población alojada en conventillos nunca superó el 25 por ciento de la población total de la ciudad. Las estadísticas, más allá de su discutible confiabilidad y precisión, avalan estos guarismos tanto para 1890 como para 1930. Curiosamente, este cuadro compagina mal con esa imagen del conventillo como la vivienda popular por excelencia del novecientos. Con seguridad esa suerte de distorsión tiene mucho que ver con el registro hecho por la literatura y el teatro realista de la época. En la historiografía, este panorama está sólo en parte algo más matizado. En algunos

estudios el tema del conventillo resulta de un recorte premeditado y explícito; en otros la imprecisión es abierta y el conventillo o el inquilinato queda asimilado a la vivienda de los sectores populares.

Cuando estas referencias aluden a las últimas décadas del siglo XIX o incluso los primeros años del XX, parece necesario consignar, por lo menos, que se está frente a una simplificación, frente a una generalización de una de las “formas del habitar”. A juzgar por las estadísticas disponibles debió haber habido otras que en modo alguno serían poco significativas.

Cuando la atención se centra en los años de emergencia de los anillos suburbanos, entre 1910 y 1930, el análisis de las “formas del habitar” de los sectores populares incorpora, junto al conventillo, la novedad de la casa propia. Salvo excepciones, esta novedad es presentada como la expresión habitacional de cierto mejoramiento que las más de las veces queda estereotipada en la imagen acabada de la casa de material de los barrios.

Si bien con estas dos lecturas de la cuestión habitacional fue posible esbozar cierta periodización en principio útil, algunos interrogantes inducen a relativizarlas. Aún pecando de cierto esquematismo, para el período 1880-1910, el interrogante casi obvio sería: si sólo el 20 o el 25 por ciento de la población total vivía en conventillos ¿dónde lo hacía el resto de los sectores populares? Para las décadas siguientes, las de la aparición de los anillos suburbanos, cabría preguntarse: si los conventillos albergaban a un cuarto de los sectores populares, ¿es correcto pensar al resto

de la población –excluyendo, por supuesto, a los grupos de la elite– integrando una homogénea legión de casapropistas?

Tal vez, la respuesta a estas inquietudes pueda comenzar a tomar cuerpo si los empeños se orientan a la reconstrucción de los avatares cotidianos que acompañaron a las tres “formas del habitar” que cubren el espectro de posibilidades utilizadas por los sectores populares del período, evitando así el análisis de las tipologías de vivienda que directa o indirectamente hacen rígido el objeto en estudio. Tentativamente esas tres “formas” pueden ser el conventillo, la vivienda unifamiliar y un conjunto de soluciones, muchas veces ocasionales, que incluiría desde el alquiler de un cuarto en pensión hasta el derecho adquirido de dormir de cualquier manera en el lugar donde trabaja.

Respecto del conventillo –sin duda la “forma” mejor estudiada– sólo habría que señalar la existencia del conventillo disfrazado, del inquilinato no registrado por el poder administrador. Es, ciertamente, en la vivienda unifamiliar y en el tercer grupo, de algún modo residual, donde es necesario prestar atención.

La vivienda unifamiliar puede ser vista como una “forma” que reúne una amplia gama de unidades habitacionales de muy distintos grados de precariedad. En esa línea, y a diferencia de lo que se ha venido haciendo y más allá de lo fragmentario de la información disponible, parece conveniente pensar a la casilla como una suerte de solución habitacional existente a todo lo largo del período, antes y durante el proceso de formación de los barrios y los anillos suburbanos.

De mínimas dimensiones y construida con materiales baratos o deshechos, su extendida y relativamente rápida presencia en las zonas en franco proceso urbanizador –por otra parte casi siempre manejadas por capitales privados– resultó de diversas y a veces contradictorias razones. Con su mínimo costo, no fijación en el terreno y posibilidades de ampliación ponían en evidencia ciertas respuestas de algunos grupos de los sectores populares frente a las inestabilidades de su vida cotidiana así como expresaban también los comienzos de la aventura por la casa propia, aventura que debió haber registrado infinidad de derrotados, pero no pocos triunfadores. La insistente oferta de lotes pagaderos en varias decenas de cuotas, muchas veces equivalentes al alquiler mensual de la pieza de conventillo, abría esta riesgosa posibilidad a una amplia franja de las gentes del pueblo dispuestas a vivir en una casi total precariedad pero en un lote propio. La información disponible, en particular, la de origen estadístico, no permite rastrear todos los tipos de viviendas unifamiliares del período. De todos modos, y haciendo un puntual registro de sus elásticas características, la casilla puede ser considerada como una suerte de vivienda tipo que, conforme las posibilidades de sus habitantes, podía ser ampliada y mejorada hasta convertirse en una casa chorizo, en gran parte de material, o mantenerse confundida con las rancherías de vida efímera, carentes de todo servicio y blanco recurrente de las inspecciones sanitarias municipales.

En la búsqueda de la vivienda unifamiliar algunos compraron lotes pagaderos a plazos, otros alquilaron

lotes sin ningún tipo de edificación y no faltaron las ocupaciones ilegales en terrenos baldíos. Algunas veces la tenencia legal del lote fue condición necesaria para encarar todo progresivo empeño de mejoramiento y fijación de la unidad habitacional. Otras, el carácter de “invasores” traía implícito un fuerte sesgo de provisoriedad que, junto a otras razones, incidía en la persistencia de las precarias características del insalubre y típico rancho suburbano. Buscados o impuestos por la realidad, estos caminos a la vivienda unifamiliar estaban firmemente instalados en un proceso donde jugó un decisivo papel no sólo la apropiación privada de la tierra suburbana previa a la expansión física de la ciudad sino también la especulación inmobiliaria, de indudable significación en las zonas de ocupación reciente, incluso en las más precarias.

Si esta perspectiva de análisis de la vivienda unifamiliar no es desacertada, parece más que necesario enfatizar en dos cuestiones. Ellas tienen que ver con la autoconstrucción y con la contratación de servicios de pequeñas empresas de construcción; ambas experiencias –combinadas o no– están en el centro de las vidas de quienes lucharon por la casa propia y, también, en la producción de un cierto tipo de ciudad. Quizás trabajando sobre estos dos aspectos comiencen a entenderse ciertos comentarios de algunos viajeros que recorrieron el Buenos Aires del Centenario cuando estimaban en quince o más los años necesarios para completar la vivienda unifamiliar y propia.

Resta finalmente esbozar algunas de las características de la última de las tres “formas del habitar” que pueden

empezar a responder a los dos interrogantes antes planteados. En este caso habrá que preguntarse por la residencia de los empleados domésticos en las casas de la elite, por las pensiones, por las casas de familia donde se alquilan cuartos, por las piezas subarrendadas por el inquilino principal, por los vagones abandonados. Con un grado de provisoriedad aún mayor, posiblemente relacionados con una marcada inestabilidad laboral, también habrá que interrogarse sobre algunas prácticas de las que hablan la literatura y las ordenanzas municipales como la de los empleados que duermen en el mostrador de la tienda o los trabajadores que lo hacen en el mismo taller donde trabajan durante el día.

Notas

1. J. Scobie, *Buenos Aires, del centro a los barrios, 1870-1910*, Buenos Aires, 1977.
2. O. Yujnovsky, "Políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires, 1880-1914", en *Desarrollo Económico*, Revista de Ciencias Sociales, N° 54. Buenos Aires, 1974.
3. L. Gutiérrez, "Condiciones de la vida material de los sectores populares en Buenos Aires, 1880-1914", en *Revista de Indias*, 163/4, Madrid, 1981.
4. J. Suriano, "La huelga de inquilinos de 1907 en Buenos Aires", en Diego Armus y otros, *Sectores populares y vida urbana*, Buenos Aires, 1984.
5. P. Liernur, "Buenos Aires, la estrategia de la casa autoconstruida", en Diego Armus y otros, *op. cit.*
6. Para el caso rosarino véase, D. Armus y J. E. Hardoy, "Vivienda popular y crecimiento urbano en el Rosario del novecientos", en *Estudios Urbanos Regionales*, Santiago de Chile (en prensa). Para Bahía Blanca véase Félix Weinberg y otros: *Manual de Historia de Bahía Blanca*, Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca, 1978.

Olga N. Bordi de Ragucci

**Las Obras de Salubridad en el desarrollo urbano
de la ciudad de Buenos Aires, 1870-1900**

**I. Antecedentes e informaciones
sobre esta investigación**

Este trabajo es producto de un enfoque urbanístico dado a una extensa investigación sobre la evolución histórica de estas esenciales Obras. Dicha extensión se explica tratándose de uno de los procesos más prolongados y complejos en alternativas y postergaciones, único en la historia de las Obras Públicas nacionales.¹

Obras de Salubridad se llamaron nuestras Obras Sanitarias desde 1880 y por más de 32 años; será recién en 1912 en que por Ley Orgánica N° 8.889, se convertirán en Obras Sanitarias de la Nación.

No obstante, la investigación debió arrancar desde la primera iniciativa para dotar al pueblo de Buenos Aires de un servicio público de Aguas Corrientes en 1822, y que como no podía ser de otra manera, surgió de la mente de Bernardino Rivadavia. A los efectos, en 1828 llegaba contratado de Europa el ingeniero Carlos E. Pellegrini, quien pese al abandono de sus estudios sobre clarificación y distribución de las aguas del Plata, por los cambios y luchas entre Dorrego y Lavalle, dejó su nombre ligado al primer proyecto oficial para el suministro de agua potable presentado en nuestro país. Asimismo, su frustración y la inútil y larga espera hasta varios años más de la caída de Rosas, parecería que marcaron los inicios de este proceso con el signo de la "dificultad permanente". Pero la población que debió esperar tantos años hasta ver sus obras concluidas, al llegar a 1891 celebró la vuelta de éstas al dominio del Estado; con la administración de ingenieros argentinos y residentes, aquel oscuro signo desapareció, dando lugar al comienzo de una institución que prodigó al pueblo de Buenos Aires y a toda la Nación, los mayores beneficios.

A esta altura pues, queda claro que no se trata de relatar "la historia del agua en Buenos Aires" sobre la cual hay muy buena información,² sino del análisis de los proyectos oficiales a fin de mostrar el tratamiento o tipo

de administración dados por cada uno de nuestros gobiernos, en especial desde 1867 a 1891; con sus respectivas concepciones sobre la Obra Pública, objetivos, implementación de políticas económicas, financieras y su repercusión en el periodismo y la opinión pública.

Este tema dejará de parecer "restringido" a su esfera específica, según sea el tratamiento que reciba, ya que una vez señalados sus hitos principales, se verá que puede ser objeto de importantes enfoques, además del presente. La importante documentación inédita encontrada en los diferentes archivos, tales como el del Instituto Histórico y el Archivo General de la Nación, Ministerio del Interior, archivos privados de Roca, Juárez Celman, Dardo Rocha, debió reunirse a la emanada de las Memorias oficiales correspondientes y confrontarse a la del Diario de Sesiones, periodismo de la época y todo lo informado desde las revistas y boletines de Obras Sanitarias de la Nación. La información de estos últimos que debería ser de importancia básica, no fue escrita por historiadores, de modo que pasa por alto situaciones fundamentales. No obstante, para el caso interesa mucho una importante fuente hallada en la biblioteca de la citada institución; me refiero al Primer Congreso de Urbanismo realizado en Buenos Aires en 1935 y dentro de éste, al trabajo del delegado del Centro Argentino de Ingenieros, Julio Vela Huergo, quien se refiere precisamente a la acción urbana de Obras Sanitarias a través de su evolución histórica.³

El congresista creyó demostrar así la contribución de la institución oficial a la “acción edilicia”, allí donde el servicio era instalado o extendido. Sin duda que fue así, pero desde que el sistema de saneamiento urbano comenzó a funcionar en forma completa; y tal vez también, desde el impulso dado a las Obras desde fines de la presidencia de Roca.

Falta explicar qué sucedía en aquellos largos años en que “las Obras de Salubridad” funcionaban sin el sistema de desagües, ni de cloacas, ni con un depósito distribuidor de considerable volumen para las necesidades de una población que crecía; y mientras tanto recibía una buena provisión de agua corriente. Es ilustrativo el siguiente dato: el contrato para la ampliación de las Obras se firmó en 1871, en tanto que la primera cloaca máxima se habilitó en 1893.

En consecuencia, si analizamos el censo de 1887 o las Memorias oficiales de los citados años veremos que el indicador de “Casas servidas con agua corriente”, casi diríamos que se duplica cada cinco años, de 1870 a 1895. Y es obvio que una vez que el porteño se benefició con el agua potable, desechó los otros medios para su vivienda, pese a las continuas quejas y agrias críticas por las deficiencias del servicio. Pero el objetivo es aclarar a qué tipo de viviendas llegaba el suministro o a qué sectores se extendía y en qué medida afectaba aquella “deficiencia” de las obras incompletas.

Por otra parte, en el aspecto de la tecnología industrial y tratándose de las Obras Públicas nacionales más complejas y “colosales” de aquella época, el objetivo

fue asimismo, investigar la situación de la abundante mano de obra requerida para obras de tal naturaleza, y si ello guardaba relación con el tratamiento dado a los obreros que las llevaron a cabo, en los países directamente afectados por la Revolución Industrial. Tal como será referido, se construyeron viviendas obreras y todo un barrio para la atención de maquinarias y fabricación de materiales necesarios para las obras en construcción. Según las fuentes consultadas, no pueden calificarse como los *slums* neoyorquinos aunque aquellos inmigrantes vivieron en condiciones por demás precarias y lamentablemente no pude hallar la existencia de algún filántropo que les pudiera aliviar su amarga suerte.⁴

II. Principales hitos y periodización histórica de las Obras

Entiendo que los requisitos del enunciado son indispensables para el desarrollo de los objetivos expuestos. En cuanto a la periodización efectuada surge de las diversas administraciones públicas y sus criterios sobre estas Obras de Saneamiento urbano y que por diversas causas fue cambiado a través de las épocas señaladas.

a) Desde la iniciativa rivadaviana. Proyecto Pellegrini hasta 1854.

b) De 1854, pues a fines se sancionó la Ley Orgánica de la Municipalidad de Buenos Aires y en su Capítulo

4° creaba una Comisión de Obras Públicas, que entre otras mejoras urbanas, debía ocuparse de “proveer surtidores de agua potable”. En este período que llega hasta 1867, y pese a múltiples y esforzadas gestiones de funcionarios municipales, no se concretó obra alguna. Fracasó la gestión de un empréstito municipal en 1863 que hubiese hecho posible la concreción del servicio. Entre los problemas que suscitaba la Ley de Residencia, en los debates se planteó “si las cloacas eran convenientes”.

En este 2° período en que por Ley se disponía la administración municipal para las Aguas Corrientes, se produjo la dramática epidemia de cólera en 1867. Es este un importante hito, por cuanto la angustia que despertó y la presión de la opinión pública, empujaron al ministro Avellaneda del gobierno de Adolfo Alsina, a encabezar un mitin popular que dio por resultado arrojar a las autoridades municipales y arrebatarles la atribución legal del suministro del agua. El gobierno de la Provincia decidió resolver por sí en lo sucesivo, produciéndose la sanción de dos leyes en 1867 y 1868, que dan comienzo al tercer período.

c) De 1867 a 1871, transcurren pocos años pero son esenciales. Por las dos leyes mencionadas, se autoriza al Banco Provincia para otorgar recursos (entre otras obras, para la provisión de agua) y se creaba una Comisión de Aguas Corrientes con la misma denominación de la municipal, pero dependiente del Ferrocarril Oeste.

Además se designa como director de las Obras a instalarse al ingeniero John Coghlan, el mismo que actuara en las esferas municipales y que se hallaba formando parte del directorio del citado Ferrocarril junto a don Emilio Castro, después gobernador.

El ingeniero Coghlan no sólo importa por haber sido el autor del primer servicio de tecnificación del agua del país, sino porque su proyecto sirvió de base y sus estudios fueron entregados abiertamente al ingeniero J. F. Bateman, contratado en 1871. Como a Bateman le presupuestaron la dirección de las Obras de Saneamiento completas (no sólo la de provisión de agua) y las dirigió durante 18 años, hoy se lo considera a Bateman el autor, director y responsable de nuestro saneamiento urbano.

Las Obras del Proyecto Coghlan fueron inauguradas el 4 de abril de 1869 y alegremente festejadas por el pueblo de Buenos Aires. Se trataba de un servicio de corto alcance limitado a una pequeña extensión de la planta urbana céntrica. En realidad se aprovechó la necesidad de agua que tuvo el Ferrocarril Oeste, pues el agua salobre de los pozos de la ciudad dañaba los caños de sus máquinas. A los efectos, se había decidido llevar agua por cañerías desde la costa del río en el bajo de la Recoleta, hasta el Parque de Artillería (Plaza Lavalle). Después de la decisión de Alsina, el servicio se hizo extensivo a los vecinos de la ciudad que entraban dentro del reducido radio.⁵

Pasados los meses, no tardaron en presentarse deficiencias en el servicio debido a los funcionamientos

técnicos inconclusos y a la falta de recursos para construcciones complementarias decisivas, que no es del caso explicar. Dado que tanto la prensa como el público iniciaron una campaña de duras críticas, el propio ingeniero Coghlan, se encargó de explicar las fallas mediante extensas e ilustrativas publicaciones en *El Nacional*.

En esencia, el sistema había surgido con “carácter provisional” y pese a que Coghlan hizo traer maquinaria avanzada de Europa, el servicio se libró al público en un año y tres meses. Pero se le suministró “agua corriente y filtrada por medio de surtidores públicos” convenientemente ubicados en edificios públicos y calles cada cuatro cuadras.

Sin duda que tal servicio era necesario ampliarlo, o sea, considerar otros proyectos para el establecimiento de “cañerías distribuidoras por las calles para llevar el agua a las viviendas”. Es decir que faltaba el “plan general” que luego le propusieron y presupuestaron a Bateman, cuyo proyecto es lógicamente el mismo que el del ingeniero Coghlan, en esencia, pero encarado en la forma amplia y completa que correspondía.

Con respecto al aporte de tecnología extranjera en aquella época, digamos que en aquel primer Establecimiento Recoleta que sirvió hasta 1933, funcionaron “los dos primeros motores a vapor” que impulsaban el agua al distribuidor y que durante 16 años proveyeron de agua a la Ciudad de Buenos Aires.⁶ También debe recordarse que en 1869 y por el proyecto de Coghlan se efectuó la primera instalación

de filtros artificiales, en tanto que en el Estado de New York se hizo en 1872.

En definitiva, eran necesarias las ampliaciones y una reglamentación estatal que se hizo por la ley de septiembre de 1870, considerada como el punto de partida de la organización de las Obras de Salubridad; creaba una Comisión específica para las aguas corrientes que la desligaba del Ferrocarril Oeste, llevándola a depender del Ministerio de Hacienda provincial.

Pasaron once meses de presentación de propuestas, asimismo a la Municipalidad que las continuaba recibiendo, y el propio Coghlan presentó su proyecto de ampliación a la Legislatura. El Poder Ejecutivo gestionaba los recursos que fue lo único aprobado por aquélla, pues se rechazaron todas las propuestas y se decidió "la ejecución de nuevos estudios revisados por ingenieros de reconocida competencia en Europa".

d) De 1871 a 1880. No obstante, la Comisión de Aguas Corrientes decidió contratar al ingeniero inglés J. F. Bateman para dirigir el proyecto definitivo de las Obras. Se aprovechó la presencia en Buenos Aires de dicho ingeniero, contratado para la construcción del Puerto y cuyo proyecto no prosperó ante las violentas impugnaciones de hombres como Vicente F. López, por ejemplo; en cambio era grande el prestigio de dicho profesional en obras hidráulicas de provisión de agua, lo cual movió a la Comisión a concretar su decisión. Pues bien, el Contrato Bateman, firmado el 14 de enero

de 1871 (el Ing. Coghlan debió renunciar el 17) y el empréstito por 10.000.000 de pesos fuertes, se cuestionaron duramente en tres ocasiones durante estos diez años de administración provincial. Las "bases" consideradas "insólitas" por las ilimitadas atribuciones concedidas: "proyectar", "dirigir", "inspeccionar" todos los materiales y contratos en Londres, de los cuales fue designado para "arbitrar" todos los conflictos suscitados en tal sentido. Para más, se creó una comisión en Londres, cuyos contratos no fueron favorables para nuestras finanzas.

Las citadas instancias fueron: en 1872 aunque finalmente se sancionó el empréstito mencionado y defendido por Dardo Rocha. Tanto V. Fidel López como Carlos Pellegrini, Manuel Montes de Oca, E. Olivera proponían recursos internos, además, dejar sin efecto el convenio firmado por la comisión pues los planos no habían sido revisados por ingenieros competentes. La denuncia de la falta de planos completos y la ausencia de profesionales idóneos en la comisión fue hecha por el Dr. Olivera, que era él mismo miembro de la citada comisión. Esta denuncia fue una constante hasta pasado 1890; además de la carencia de estudios profundos realizados por Bateman en el escaso mes que estuvo en Buenos Aires, que había superado con los efectuados por Coghlan, cuyos minuciosos trabajos de 1869 le habían sido enviados por la Comisión.

El empréstito se obtuvo en 1873 y con la licitación se produjeron conflictos porque se conocieron gestiones de Bateman en favor de la firma inglesa Oglivie, Wythes

and Aird, pese a haberla ganado una firma local: Newman y Médici, de modo que las Obras del Plan Bateman comenzaron en 1874. La actividad de los trabajos fue febril y las exigencias de los mismos llamaron la atención del Gobierno y de la Comisión. En 1875, se comenzó a sentir la falta de recursos y hubo que recurrir a la Legislatura.

Cabe destacar que a este comienzo del Plan General de las Obras se le da mucha importancia en la institución actual, pese a la demora y a las complicaciones. En este período se creó la primera fábrica de cemento portland en la Argentina; la primera fábrica llamada de “vapor de ladrillos”; casas para ingenieros y todo un barrio y alojamientos para obreros, y aunque todo se malogró, como ya veremos, son experiencias que dejaron su secuela en el difícil camino de la industria nacional.

Asimismo, después de la Revolución de 1874 hubo un cambio de política en esa esfera que resultó de la sustitución del comerciante Vicente Casares, por el arquitecto argentino Emilio Bunge para la presidencia de la Comisión. A raíz de los nuevos funcionarios cambió la información sobre las Obras y la Memoria de 1875 está compuesta por documentos fundamentales, antes omitidos; en especial, sobre los gravosos contratos efectuados en Londres y los desfavorables arbitrajes de J. F. Bateman.

Como las Obras amenazaban paralizarse, la Comisión debió recurrir a la Legislatura, pero con una cifra que pareció sideral en la época:

- En 1876, por tal motivo se produjeron en las Cámaras los dos cuestionamientos más importantes del período: el del ingeniero Luis A. Huergo, y del agrimensor Rafael Hernández, en Senadores y Diputados respectivamente. La intervención de Huergo en este proceso es esencial e irrefutable: marcó la primera vez que se oyeron en la Cámara los argumentos de un ingeniero nacional y por ende con la condición de "idoneidad" que había faltado hasta ahora. Su análisis con cifras y conocimientos específicos contundentes provocó una violenta polémica con el ministro de Hacienda. Básicamente Huergo cuestionaba:

- Resultó que se necesitaban para proseguir las Obras más de \$ 250.000.000; si en 1872 se habían votado 10.000.000 pesos fuertes la Comisión había gastado más de dicha suma, sin el pedido correspondiente.

- Que los planos permanecían siempre en la oficina de Bateman y los estudios de nivelación de la ciudad fueron los hechos por Coghlan.

- Que los documentos que el contador Cranwell había dado a Huergo probaban que en las presiones de Bateman para que fuese aceptada la firma inglesa había diferencias en los precios por el cemento portland y la ausencia de los precios de las cañerías de hierro fundido era notoria. Huergo leyó un periódico inglés que cuestionaba la ligereza de nuestra administración en tanto "se había despilfarrado el empréstito de 1872".

El ministro se excusó con frases muy claves para este trabajo:

[...] La Comisión que aprobó estos planos tuvo el defecto que todos tenemos en nuestro país: el defecto de las Leyes imprevisoras [...] Esa Comisión se halló con la fiebre amarilla desoladora y el público gritaba que había sido causada por las “miasmas” salientes de esta Ciudad inmunda [...] Hagamos obras que no sólo benefician a un radio de la Ciudad sino a toda ella, así dijeron, y esas obras que antes alcanzaban nada más que a la calle Callao, hoy alcanzan hasta los límites de Flores, Belgrano y el Riachuelo.⁷

El objetivo de Huergo y su Comisión de Senadores era que las Obras continuasen pero con un proyecto de construcción por secciones y “aunque por un tiempo, la mitad de la población careciese de agua”. Para ello propusieron \$ 35.000.000 pertenecientes a fondos procedentes del Empréstito del Puerto depositados en el Banco Provincial. Con voto casi unánime en Senadores, se sancionó la ley de septiembre de 1876.

- Rafael Hernández en Diputados fue tanto o más agresivo para con la dirección de las Obras y el manejo de los fondos que había hecho la oficina de Bateman que había presentado 5 presupuestos que pasaban los 400 millones. Atacó asimismo a los capitalistas de Londres y tuvo exacta conciencia de las malas consecuencias de este tipo de dirección foránea: “Se están matando industrias nacionales de inmenso porvenir para la provincia porque todos los materiales que se están empleando son ingleses y en el país los

tenemos de primera calidad (cemento, ladrillo y barro cocido) [...] vamos a quedar tributarios de Inglaterra.”

- Hernández propuso formar una “Comisión Mixta de Investigación” y quitarle la dirección a Bateman. Aquí no fue acompañado por sus colegas diputados.

- En 1877 se produjo la paralización de las Obras, con su amarga secuela de desempleo, abandono, deterioros y los “intereses” que seguían corriendo y aumentaba el estado deficitario de las Obras.

- En 1878 se produjo la tercera instancia del cuestionamiento ante la iniciativa de un grupo de empresarios de muelles que proponían un empréstito popular interno y aumento de contribuciones. Esto llevó a la gente a las calles liderada por los opositores del Congreso. El diputado Luis V. Varela pidió lisa y llanamente la rescisión del contrato de Bateman y la entrega de la dirección a una comisión especial de ingenieros nacionales. Nada sucedió así. Bateman inició juicio a nuestra Comisión por daños y perjuicios, y también ésta los reclamó.

El empréstito popular no tuvo resonancia y el Contrato no se rescindía. Se llegaba así a 1880 y las Obras de Aguas Corrientes arrojaban una pérdida de \$ 55.500.000 por año. Así fueron transferidas a la Nación.

III. Incidencias de la Administración provincial en el desarrollo urbano

Como hemos visto, existieron sobradas razones para el cuestionamiento. Se había contratado en 1871 y sólo

se trabajó sin descanso de 1874 a 1877, año de la paralización, con el preocupante resultado de no haberse concluido el sistema de cloacas y caños de desagüe. Bateman informaba en 1875, que las obras principales se concluirían en 2 o 3 años, pero la construcción de la red de tubería de agua y cloacas colectoras probablemente llevaría de 5 a 6 años.

Recordemos que las Obras debían responder a 3 servicios: a) desagüe de las calles de la ciudad; b) cloacas para las aguas servidas y materias fecales que provengan del interior de las casas y c) provisión de aguas corrientes a domicilio. Los “conductos para agua de tormenta” que corresponden al primer rubro y para uso exclusivo de las aguas pluviales estaban casi concluidos hacia fines de 1876, pero no cumplían función alguna porque no se habían construido las cloacas colectoras.

A los que hemos recorrido minuciosamente los periódicos de la época, nos es familiar la eterna queja del ciudadano porteño por los verdaderos “ríos” que las lluvias dejaban en las calles. Esto lo leemos en este período y en los diez años siguientes, a lo que se agrega reclamos constantes de los propietarios de viviendas, por las “montañas” de tierra proveniente de las cuadrillas de las Obras de Salubridad, “las cuales no la destinan una vez que finalizan las excavaciones”.

Así pues, sería muy tedioso enumerar las inconclusiones al detalle; sólo que ellas nos sirven para señalar situaciones importantes para este trabajo. Son también advertencias que hicieron en la época

destacados higienistas y que aparecen en las Memorias antes y después de la paralización de las Obras; aunque en esta última no aparece la preocupación por la vivienda como objetivo de los peligros expuestos.

En las Memorias oficiales desde 1875 en adelante y casi en los mismos términos se dice que “la ciudad podría pasar con malos desagües y sin caños para aguas de tormenta, pero su población corre peligros considerables si ha de seguir con el sistema actual de absorción en cada vivienda de todas las aguas servidas y de todas las materias fecales de sus habitantes”. Por eso aquella parte de las Obras era la más importante para la higiene; “el servicio de cloacas es la verdadera obra sanitaria entre manos y a la vez la base de los otros servicios”.

Se comprende, porque si el sistema no funcionaba completo, no era higiénico el desagüe de las calles, dado que las aguas arrastraban todas las materias que iban al río, frente a la ciudad; ni tampoco era higiénico el uso ilimitado de las aguas corrientes, puesto que no había conductos para enviar las aguas servidas.

No es del caso referirse a las causas de tan anómala situación pues son de variado origen; aunque las económicas predominan en este complejo proceso. No obstante, recordemos que los más destacados legisladores sobre todo en 1876, responsabilizaron a la dirección y gestiones en Londres, de tan desproporcionado crecimiento del presupuesto exigido para finalizar las Obras respecto del primitivo plan presentado por Bateman.

El senador Ing. Huergo lo dijo claramente, “así están las Obras, hechas en el mayor desorden, sin plan y sin presupuestos, han llegado a la situación actual: ninguna obra concluida y ninguna que produzca nada”.

En cuanto a la opinión del representante de Bateman en Buenos Aires, declaraba que sin duda la causa de la demora nacía de la dificultad de decidir sobre el sistema que debía adaptarse para la purificación de las aguas fecales. Que de arbitrarse los recursos, las Obras terminarían a fin de año... aunque las conexiones entre las varias casas y las cloacas se harán lentamente porque siempre habrá personas que se oponen a toda mejora. En lo dicho también había mucho de verdad. Para el caso, lo que más interesa es conocer la opinión de los higienistas de la época. El propio Consejo de Higiene Pública informaba en 1877 que:

[...] estas Obras responden a un plan combinado que no se ha cumplido [...] es necesario sacar los focos de infección que rodean nuestras habitaciones y puede ser la causa de graves epidemias. Es un error dar a la ciudad la gran cantidad de agua que pueda absorber sin dar pronta salida a las aguas servidas lo que se obtiene por medio de las cloacas [...]

A las Obras de Saneamiento en las viviendas las consideran tan complicadas como las de las calles; señalan que los materiales deben ser construidos en el país y dicen que una ley deberá reglamentar la contribución obligatoria de los propietarios para aliviar

el costo de cañerías y apresurar el comienzo de esos trabajos.

El Dr. Guillermo Rawson, de tanta eficiencia en la función pública como al frente de la cátedra de Higiene, por varios años expuso planteos y soluciones humanitarias a fin de remediar la triste situación de los sectores pobres de la ciudad; manifestada precisamente y con más crudeza en la condición de sus viviendas. En dos importantes escritos de diferentes épocas, hizo expresas referencias a las Obras de Saneamiento relacionándolas con el desarrollo urbano y con el orden privado.

Así pues en 1876, en un trabajo estadístico sobre la población de Buenos Aires⁸ trató sobre la defectuosa provisión de agua de la ciudad porteña; la contaminación del agua de pozos (la más generalizada en las viviendas) así como la de aljibes (de los más pudientes); el sistema de carros atmosféricos; relaciones con la mortalidad, etc.; el sistema de letrinas verdaderamente primitivo, con pozos comunes profundizados bajo el nivel de las aguas subterráneas (en el suelo poroso el depósito de putrefacción era disuelto por el agua subterránea, como la marcha de absorción era rápida viciaba el agua de los pozos).

El Dr. Rawson afirmaba ante el Congreso de Filadelfia en 1876 que: "las obras de cloacas y desagües que ahora se prosiguen con tanta actividad, están destinadas a remover radicalmente esta infección, una de las más poderosas causas de enfermedad y muerte".
Recuérdese lo sucedido en 1876 y que no prosperaron

los considerandos de la ley sancionada de acuerdo con el plan de Huergo, ni el empréstito popular para superar la paralización de las Obras. Como amargo corolario del último año de la década, remito unos conceptos de la Memoria de 1879: "Obras tan colosales, que están llamadas a convertir a esta ciudad en la más limpia y sana del mundo, son hoy un peligro para la salud pública y una ruina para los intereses de la Provincia". Casi diez años después, Rawson escribía su importante estudio sobre las casas de inquilinato de Buenos Aires y muy expresamente se refería a:

[...] las Obras de Saneamiento que se llevan a cabo en la actualidad con bastante energía, pero tropiezan con el inconveniente de que no puede todavía establecerse la comunicación de las casas con las cloacas destinadas a recibir y conducir lejos de la región urbana, las aguas sucias y materias infectas.

Señalaba la peregrina esperanza de que sería ideal si la edificación de las casas de inquilinato y demás viviendas se hicieran al mismo tiempo que los progresos de las Obras de Saneamiento (se refería a las conexiones domiciliarias cuya reglamentación se sancionó recién, por ley de diciembre de 1886 y provocó otro largo conflicto). De todos modos Rawson tenía un correcto criterio sobre que estas "trascendentales Obras debían ser armónicamente concurrentes" para el logro de sus fines.

IV. Las viviendas obreras para las Obras en la administración provincial

Según lo dicho en la introducción, dada la envergadura de estas Obras, era obvio que requiriesen una mano de obra de considerable número. De 1874 a 1877 es juzgada como indispensable para el funcionamiento de las distintas secciones que componían el sistema.

Por fuentes en italiano sabemos que en su mayoría se trata de inmigrantes italianos, aunque en las Memorias de Aguas Corrientes no pude hallar esta referencia. La información se remite a cuadros en los que figuran las funciones de los operarios, cúpula directiva, oficios y el número de peones para cada una de las tareas cumplidas por los subcontratistas. Tan voluminosas y explícitas las Memorias en los rubros específicos, omiten toda referencia al elemento humano trabajador, con excepción de las dificultades que halla el ingeniero principal en la falta de experiencia de “trabajadores nuevos y no acostumbrados al esmero indispensable en obras hidráulicas”. Asimismo se queja de la falta de mayor número necesario para las fábricas.

La primera referencia sobre alojamientos para fogonistas la tenemos en 1874, y era un complejo de viviendas junto a la del ingeniero principal para la atención del Edificio Recoleta. Posteriormente aparecen diez contratistas de Newman y Médici (la empresa constructora) y cada uno emplea numerosos peones de cuyos alojamientos no se informa.

En cambio, con respecto al personal de la Fábrica de

Ladrillos de San Isidro, hallé el documento más importante y como se verá, corroborado con otra fuente de varios años más tarde. El director de la fábrica, Fernando Alfaro, después de referirse a motores, depósitos de carbón, etc., denomina un apartado Noticias Generales para referirse a las tres casas para peones:

[...] en las que pueden alojarse hasta 140 hombres; en una de ellas está establecida la administración y ocupa una pieza. En cada casa hay un Encargado que responde del aseo y la conservación de ella; la aglomeración de peones y los trabajos violentos que son indispensables en esta clase de establecimientos, traen con frecuencia diversas dolencias las cuales venían a gravar a estos infelices, obligándolos a desembolsar los pocos fondos reunidos a fuerza de un trabajo constante.

Con el objeto de “evitar estas erogaciones que a muchos de ellos los ha dejado en la indigencia y evitar por otra parte que los males que los aquejan tomen cuerpo por la economía que a muchos de ellos se obligan a costa de su salud, los operarios de la fábrica han formado una Sociedad de Socorros Mutuos, que les proporciona los auxilios de la ciencia y el alimento para sus hijos, cuando se ven postrados en camas, siempre que sus vicios no sean los que los han conducido a ella”.

La cifra de peones y demás operarios no es la misma en las Memorias de este período: en 1876 hay un

detallado cuadro que consigna 2.986 peones y más de 3.000 con otras funciones. En 1878, se habla de 7.000 hombres empleados para las Obras de Saneamiento. La Fábrica de Ladrillos de San Isidro quedó paralizada en sus funciones desde la suspensión de las Obras. La última Memoria provincial informa que “el personal empleado en ella se ha reducido a lo estrictamente indispensable para cuidar las máquinas, ladrillos y demás existencias del Establecimiento”. Las Obras se reiniciaron en 1884 de ahí que haya seguido el dificultoso camino de aquella fábrica que no es del caso referir. Sólo remito dos documentos hallados sobre ella una vez que las Obras de Salubridad pasaron a la administración nacional durante la presidencia de Roca. Ambos se refieren a la única defensa que hallaron los desventurados obreros desplazados: la Sociedad de Socorros Mutuos.

En el primero, de 1884, el Gobierno de Buenos Aires pide a la Comisión Nacional que entregue a dicha Sociedad, la cantidad de ladrillos que necesite para la construcción de un hospital. La Comisión responde que serán entregados pero por cuenta de ese Gobierno. Por otro expediente vemos que días más tarde se entregan a la Municipalidad de San Isidro 10.000 ladrillos sin cargo y pedidos para Obras Públicas.⁹

Más significativo es un expediente que proviene de la misma Sociedad de Socorros Mutuos, de junio de 1886. Firmada por Enrique Vignoles, la nota dirigida a la Comisión de las Obras, dice que la Sociedad es auxilio de necesitados pues su base es la “filantropía”; que ha construido una casa para reunir a los pobres:

[...] con sus propios recursos [...] que cuenta con número crecido de obreros de la Fábrica dependiente de la Comisión de Aguas Corrientes de este pueblo que se han afiliado a ellos buscando alivio a sus dolores y necesidades [...] La clase obrera que se halla siempre desposeída de fortuna y siendo extranjera. Pido se sirva enviar el material de la fábrica que no sea aplicable a las Obras de Salubridad: 10.000 ladrillos.

Se le responde que no será posible porque los ladrillos son necesarios y los sobrantes que se han destinado a otras instituciones, se venden.¹⁰

Eduardo Wilde, médico con aficiones literarias, miembro de la Comisión Provincial, primer presidente de la Comisión Nacional y luego el autor del proyecto de venta de estas Obras a una empresa con capitales ingleses, se refirió despectivamente a la Fábrica de Ladrillos y sus viviendas obreras. En su afán por justificar el arrendamiento de las Obras, fuertemente combatido por A. del Valle en la Cámara de Senadores y más aún en la de Diputados, aún por los del juarismo como N. Calvo,¹¹ el ahora Ministro Wilde, en 1887 dedicó una larguísima sesión a analizar los “errores” cometidos por las administraciones estatales, incluso la desempeñada por él mismo. En tal sentido se lamentaba de las “dádivas” acordadas por la Comisión en ladrillos, cemento, etc., ayudando a toda empresa que tuviera que hacer una obra (no a todas, como vimos). “Todo iba a engrosar el déficit”, como el valor de la “casa de empleados de Recoleta por 1.151.703,

hechas en concreto que se rajaron al primer día de sol... gasto inútil, porque no había necesidad de una casa de esa especie para los empleados; con una casa que valiera la décima parte, se hubiera tenido bastante... El valor de la casa de peones de San Isidro, gasto inútil de \$ 562.206". Como vemos, la cifra fue lo único que se le ocurrió citar a Wilde.

Sin duda que aquellas "casas para obreros" se traducen en una triste página en la evolución de la vivienda urbana en Buenos Aires. Si bien no se trata de alojamientos inhumanos como se daban en New York en 1850, aquí no se registra ninguna preocupación oficial por la situación dada.

e) 1880-1888: Obras de Salubridad de la Capital. La Administración Nacional. Presidencia de Julio A. Roca. Al tiempo de la federalización la situación de las Obras era lamentable: estado deficitario alarmante, inconclusión del sistema, abandono y deterioros. Pese a ello, el presidente Roca expresaba en su primer mensaje que la conclusión de las Obras de Salubridad sería un objetivo de su Gobierno, pues "esa Obra estaba por sobre todas las demás".

Roca juzgó a las Obras como un elemento básico de la transformación urbana a la cual aspiró el grupo de autonomistas del 70, de los que Roca formaba parte. Además las concibió como un patrimonio inseparable del Estado Nacional, a las que debía administrar eficazmente. Y así fue que las Obras se mantuvieron en poder del Estado durante toda su presidencia, pese

a que los problemas financieros fueron tantos o más complejos que en la Administración Provincial. Recuérdese la crisis del 85 y el curso forzoso que llevaron todos los pagos y contratos a oro sellado, lo cual aumentó considerablemente el costo de las Obras. Cuando las Obras se reciben, faltaba ejecutar una buena parte del Proyecto Bateman, como vimos. Pues bien, tampoco pudieron concluirse en este período, pese al impulso de las construcciones que diera la Empresa de Antonio Devoto, ganadora de la Licitación de 1883, y pese a que se votaron recursos en tres oportunidades.

La elección de E. Wilde como primer presidente de la Comisión Nacional sería una contradicción, por lo dicho antes. Sin embargo, por aquel tiempo compartía la postura del Jefe del Gobierno. Sus declaraciones fueron siempre enfáticas y ampulosas, de modo que nos sirven para describir la grave incidencia que tenían sobre la población las Obras incompletas:

[...] las Obras eran suspendidas cuando era más urgente continuarlas, porque la población crecía y las causas de la insalubridad aumentaban [...] La Comisión es impotente para impedir que los vecinos arrojen líquidos contaminados y materias sólidas putrescibles a los conductos subterráneos, donde hasta cadáveres de niños se han encontrado.

Dado que tanto el periodismo como la población multiplicaba sus quejas por la escasa provisión de agua

(1881: 6.085 casas y 6.000 solicitudes sin atender), Wilde les daba la razón, pero como médico explicaba el peligro de una mayor provisión de agua, "que una vez contaminada iría a sepultarse en el suelo impermeable de las casas y aumentaría los gérmenes de la enfermedad".

En varias fuentes de años atrás, incluso en el ya citado Congreso de Urbanismo, se hace referencia a la relación existente entre las instalaciones sanitarias y las enfermedades de carácter "hídrico": fiebre tifoidea, disentería, enfermedades parasitarias, etc. En la época, fue el tifus la de mayor difusión y por ende la más estudiada. Los cuadros muestran los índices de mortalidad creciendo en tanto aumenta la provisión de agua y no se habilitan las cloacas. (En 1888, se conectaron las primeras domiciliarias).

<i>Año</i>	<i>Índice de mortalidad</i>
-------------------	------------------------------------

1865	39,0 por c/ 1.000 hab.
1869	33,6 por c/ 1.000 hab.
1869	97 por c/ 10.000 hab.
1878	48 por c/ 10.000 hab.
1880	74 por c/ 10.000 hab.
1890	115 por c/ 10.000 hab.
1893	39 por c/ 10.000 hab.
1908	18 por c/ 10.000 hab. ¹²

Una cifra que habla por sí misma y es de 1936: 31 casos de tifus sobre una población de 2.248.905 habitantes, o sea el 0,014 por cada 1.000 habitantes.

Después de dificultades con Bateman por sus crecidas exigencias y obras que no se hacían, se presentó el Proyecto de Ley 1.917, que declaraba obligatoria las conexiones sanitarias en los domicilios con frente a canalizaciones de cloacas. La ley se sancionó en 1886, en el período juarista.

V. El arrendamiento de las Obras y sus consecuencias. La rescisión

Es sabido que el objetivo esencial en el programa de gobierno del presidente Juárez Celman fue transferir las Obras Públicas nacionales a la administración privada, "las no inherentes a la soberanía". E. Wilde, ahora su ministro del Interior, compartió tanto este principio, que a poco de asumir inició gestiones para la venta de las Obras de Salubridad. Así pues, obtuvo la sanción de la Ley pero después de violentos y extensos debates célebres y situaciones que lo desprestigiaron para siempre.

El contrato se firmó en 1888 con la empresa de Samuel B. Hale, que contrató la construcción con una empresa local y al poco tiempo vendió su concesión a un sindicato de banqueros ingleses que en Londres formaron la Buenos Aires Water Supply and Co., cuyos principales accionistas fueron los Baring Brothers. En la administración de la empresa arrendataria se produjeron tales abusos y explotaciones visibles, entre otras cosas, por la financiación de una triple tarifa en oro, lo cual subía un 20 o 25 % la renta. Para más

actuaba en connivencia con la oficina técnica de Bateman que imponía materiales costosos. La consecuencia fue la formación de asociaciones y mitines populares, organizados por parroquias y con abogados y asesores gratuitos.¹³ Desde 1889 pidieron la rescisión del contrato y la vuelta de las Obras al Estado argentino se efectuó a mediados de 1891.

A fin de solucionar tan perjudicial situación, el gobierno de C. Pellegrini creó la Inspección de las Obras dependiente del Departamento de Obras Públicas en 1890. Es fundamental esta primera intervención de ingenieros argentinos porque hicieron una verdadera defensa del patrimonio y vivienda del contribuyente. Los expedientes sobre su conflicto con los Batemans son demostrativos de la necesidad y eficacia de una fiscalización nacional de una Obra Pública de esta naturaleza, vital para la población.

Se creó la Comisión Nacional presidida por el Ing. Guillermo Villanueva, a la que le tocó reorganizar y completar todas las Obras que la empresa arrendataria no pudo finalizar; para el caso, las cloacas domiciliarias. Las Obras del "radio Bateman" finalizaron en 1905 y según el Censo de 1904, sólo el 72,5 % de la población de Buenos Aires estaba provista de aguas corrientes. Aún faltaba mucho por hacer y se hizo. Más será a partir de la invalorable recuperación de las Obras en 1891 que debemos agradecer, primero a aquellos eficientes y patriotas ingenieros del Departamento de Obras Públicas y después a la institución de Obras Sanitarias de la Nación, los beneficios que resultaron

de su acción sobre la población porteña y más tarde sobre la de toda la Nación.

VI. Conclusiones finales

Dada la complejidad de este tema trataré de formular sólo algunas conclusiones que siempre resultarán insuficientes. En principio, tal como había sucedido con los ferrocarriles y las obras del puerto, la construcción de las Obras de Salubridad en cuanto a capitales y tecnología necesarias, pronto estuvieron supeditados a las inversiones e intereses de los ingleses. De ahí las interminables dificultades financieras con el Ing. Bateman por sus gestiones con sus conocidos fabricantes de Londres y cuyas exigencias crecientes hicieron imposible cumplir con obras presupuestadas según los recursos disponibles,

Además estas obras no surgieron de un plan organizado tendiente a un desarrollo urbanístico adecuado al crecimiento de la ciudad; emergieron de ideologías progresistas que se materializaron después de Caseros, en un programa de obras de infra-estructura. Se fijaron las “realizaciones” rápidas y se desecharon los “largos plazos” (como el plan del ingeniero Huergo en 1876 que pudo salvar la paralización). No se entrevieron los riesgos y limitaciones de nuestra incipiente industrialización.

Respecto del orden interno, este proceso no escapa a los mismos vicios y errores de la política nacional; los grupos administrativos dirigentes desecharon la opinión de nuestros profesionales especialistas.

Se prefirió el prestigio del europeo, pese a que desde 1872 se clamaba por la presencia de ingenieros en las Comisiones de Aguas Corrientes y no se logró hasta 1891. Asimismo, la falta de esfuerzos coordinados; aquí, los desentendimientos de la Comisión con la Municipalidad por los niveles, etc., con la Legislatura, por el celo de atribuciones, contribuyó a agravar aquella larga y dramática espera de los porteños que debieron llegar a 1893, para ver habilitada la primera cloaca máxima para la ciudad.

Los cuadros que remito traducen varias de las afirmaciones hechas a lo largo de este trabajo: la concentración en la zona céntrica; la lentitud de la provisión y la supervivencia del “pozo común”, “surgente” “semisurgente” y “aljibe”, en número considerable. En esferas oficiales fue imposible mejorar la vivienda con los beneficios de la provisión de agua potable; en cambio entidades o individuos particulares,¹⁴ frente a la existencia de un caño maestro próximo emprendían la construcción de viviendas, que fueron formando barrios y poblando las más vacías secciones del Buenos Aires de 1890.

**Cifras comparativas según Censos de 1887 y 1904
(20 secciones) y el Censo General de 1920**

<i>Censo</i>	<i>Población de Bs.As.</i>	<i>Viviendas</i>
1887	433.375	30.313
1904	663.000	80.293
1910	1.314.163	112.963

<i>Años</i>	<i>Agua cte.</i>	<i>Aljibe</i>	<i>Pozo semisurg.</i>	<i>Pozo común</i>	<i>Casa sin agua</i>	<i>Con cloaca</i>	<i>Sin cloaca</i>
1887	4.089	5.014	-	14.685	2.517	-	-
1904	47.129	860	9.907	22.434	758	32.963	48.363
1910	59.660	699	20.218	30.742	1.644	46.530	64.605

El Censo de 1887 comenta la cifra de 14.685! con signo de admiración; implica que el 48,44 % de las viviendas tomaban agua de pozos "comunes", que estaba contaminada "por el defectuoso sistema de letrinas que hay en la ciudad". En los siguientes Censos disminuye a un 27 % aproximadamente.

Las aguas corrientes dominaban en las secciones céntricas; en las 5ª y 6ª, las más densamente pobladas se equilibran con los pozos. En las tres secciones de Balvanera se hallaba la mayor cantidad de pozos y en las secciones 1ª y 15ª no llegaban las aguas corrientes.

Notas

-
1. Olga N. Bordi de Ragucci, "Las Obras de Salubridad de la Ciudad de Buenos Aires. Evolución histórica de 1859 a 1891". Investigación realizada para el CONICET por la autora de este trabajo.
 2. Enrique Germán Herz, "Historia del agua en Buenos Aires" en *Cuadernos de Buenos Aires* N° LIV, Buenos Aires, MCA., 1979 y numerosos Boletines de Obras Sanitarias de la Nación.

3. Julio Vela Huergo, "Síntesis histórica de la Acción Higiénica y Urbana de OSN", 1937. Primer Congreso de Urbanismo. Octubre 1935.
4. Primera referencia en Memoria de Aguas Corrientes de 1875.
5. Boletín de OSN, "Cómo se abastece de agua la Ciudad de Buenos Aires", proyecto de J. Coghlan en Museo Mitre, 1937.
6. Pedro Rossel Soler. "La primera instalación de filtros en América", *Boletín N° 6* de OSN, 1937.
7. Sesión del 18 de julio de 1876, Cámara de Senadores de la Provincia de Buenos Aires, la intervención más importante de Luis A. Huergo.
8. Guillermo Rawson, "Estadística vital de Buenos Aires" y "Casas de inquilinato", en *Escritos y discursos*, Tomo I, Buenos Aires, 1891.
9. AGN, Ministerio del Interior, Legajo N° 34, 1884.
10. *Ibidem*, Legajo N° 17, 1886.
11. Año 1887: Los debates por el arrendamiento de las Obras de Salubridad, años 1887 y 1888, Cámara de Diputados y Senadores.
12. Nicolás Besio Moreno, "Historia de las epidemias en Buenos Aires", Boletín N° 22 de OSN, 1939 / E. Artaza, *Saneamientos urbanos y rurales*, La Plata, 1935 / Camaño, Boletín Demográfico Argentino, agosto 1899.
13. *La Prensa* y *La Nación* son los diarios que más informan sobre las reuniones vecinales, desde mediados de 1890. Entre otros, los abogados del pueblo eran: M. Navarro Viola, Leandro Alem, Luis Sáenz Peña, Mariano Demaría, Aristóbulo del Valle, etc.
14. Varios expedientes de los legajos del Ministerio de Interior informan sobre esta edificación fuera del radio fijado para las Obras de Aguas Corrientes. Como ejemplo, el Legajo N° 23, año 1890 (ya se instalaban las cloacas domiciliarias). Un

expediente del Banco Inmobiliario dirigido al Ministerio del Interior, informando que ha edificado “media manzana de casas para alquilar y otra con pequeñas habitaciones para obreros”, en Güemes, Charcas y Oro frente al Ferrocarril Pacífico y la segunda sobre Godoy y Oro. Dicen saber que “la poca profundidad de la capa permeable del terreno hace temer la contaminación”; por ende no puede haber aljibes, ni pozos, lo cual explica la autorización que piden para “extender las cañerías de agua corriente por la calle Santa Fe hasta los edificios vecinos, que son tantos y tan importantes... Esta construcción que representa un capital tan importante se halla en estado de alquilar y el Banco hará las erogaciones que falten para la extensión”.

El contratista de la empresa arrendataria Juan B. Médici respondió que dichas calles se hallaban fuera del radio arrendado de las Obras. Finalmente, por Decreto del 7-11-90 se les autoriza, pero el gobierno se reservaba el derecho de suspender por cualquier causa la provisión de agua sin atender reclamo alguno. Hay otro expediente más curioso en tal sentido, de un tal Rafael Urbina que pide la provisión fuera del radio para varias casas de inquilinato (llevando una prolongación del caño maestro de la calle Bustamante y Gauna). Resultó que Urbina no era propietario de ninguna de aquellas casas.

Bibliografía

Anuario Estadístico de la Ciudad de Buenos Aires, 1891 a 1893. Archivo General de la Nación. Legajos del Ministerio del Interior. Censos de la Capital Federal de 1887 y 1904. Censo General de 1910.

Candiotti, Marcial, *Cincuentenario de las Obras de Salubridad de*

la Capital. Exposición sobre su desarrollo económico y financiero. 1868-1918, Buenos Aires, 1921.

Diario de Sesiones: de Provincia de Buenos Aires y Congreso Nacional; Cámara de Diputados y Senadores. 1872, 1876, 1878 a 1886.

Hardoy, Jorge E., *Las ciudades en América Latina. Seis ensayos sobre urbanización contemporánea*, Buenos Aires, Paidós, 1972.

Memorias de la Comisión de Aguas Corrientes, Cloacas y Adoquinados, 1871 a 1879; Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Memorias de la Comisión Directiva de Obras de Salubridad de la Capital, 1880 a 1886, y 1891.

Scobie, James, *Buenos Aires del centro a los barrios. 1870-1910*, Buenos Aires, Hachette, 1977.

Vela Huergo, Julio. Delegado del Centro Argentino de Ingenieros. "Síntesis histórica de la acción higiénica y urbana de OSN", Primer Congreso Argentino de Urbanismo, octubre de 1935; 1937.

Graciela Elena Caprio

Consecuencias culturales del proceso de urbanización, Buenos Aires 1880-1910

Introducción

En el marco de la segunda Revolución Industrial europea se inició un nuevo sistema económico mundial que devino en "la división internacional del trabajo", dentro de él cada país integrante se vio obligado a replantear su situación como productor de bienes de exportación y como consumidor de los productos europeos. Al incorporarse Latinoamérica en las nuevas relaciones

económicas y políticas internacionales, recibió capitales, tecnología y mano de obra procedentes de Europa. Estos, a su vez, provocaron cambios muy profundos como: aparición de nuevas economías de exportación, procesos de urbanización, instalación de nuevos medios de transporte como ferrocarriles y tranvías, inmigración masiva, reestructuración de la sociedad, de la cultura y del sistema político. En cada país latinoamericano estos procesos tuvieron “peculiaridades” que los caracterizaron, relacionados con su pasado histórico y cultural.

En el caso concreto de la Argentina y a partir de la aparición de la nueva economía agropecuaria de exportación –economía complementaria de la economía europea– se produjo un vertiginoso y sin precedente crecimiento para el único puerto de salida de los productos del campo. La Gran Aldea de Buenos Aires inició un proceso de urbanización que entre 1880 y 1910 la convirtió en un centro “comercial-burocrático” a partir del cual “surgió una estructura política estable, que dio carácter no sólo a la ciudad sino también a la Argentina toda. La ciudad dominó a la nación”.¹

Al crecimiento cuantitativo y cualitativo y a la expansión física de la ciudad, que caracterizaron el proceso de urbanización de Buenos Aires, corresponde señalar una “especialización” cuantitativa y cualitativa del espacio. El espacio urbano resultó jerarquizado; se habían creado dentro de la ciudad áreas de polarización: un centro y una periferia.

Desde una perspectiva antropológica podemos interpretar el proceso de urbanización de la ciudad de

Buenos Aires, a fines del siglo XIX y comienzos del XX, como un cambio profundo y trascendental en el medio ambiente que provocó las consiguientes respuestas de adaptación cultural en los grupos que habitaban la ciudad.

La elite dirigente de Buenos Aires, que fomentó y ejecutó gran parte del proceso de urbanización, comenzó por crear su propio ámbito según los estilos europeos. De ese modo se identificaba con la “civilización” o como lo denominaban en esa época se inició la “modernización” de la ciudad. Efectivamente este ámbito a la europea constituyó el centro de la ciudad, una de las áreas de polarización a las que nos referimos anteriormente. Su contrapartida fue la periferia, que constituyó el ámbito correspondiente a la gente de pueblo, y que incluía los antiguos barrios del sur y los denominados barrios nuevos que comenzaron a surgir a partir de este período. Allí se asentaron los trabajadores criollos e inmigrantes.

Antes de pasar a la descripción de cada uno de estos ámbitos veamos por qué el proceso de urbanización actuó como un agente de cambio en el medio ambiente de Buenos Aires.

Un nuevo medio ambiente

Desde su fundación y hasta pasada la segunda mitad del siglo XIX, Buenos Aires aún conservaba su trazado original, que incluía un entorno de chacras y estancias. “La Plaza de Mayo y las calles inmediatas formaban el centro de la población”.²

En 1861 Woodbine Hinchliff comenta:

[...] dos series de calles cruzan en ángulo recto a distancia de unas ciento cincuenta yardas y dividen a Buenos Aires en un sistema de cuadrados iguales, exactamente como un damero. El plano oficial de la ciudad presenta treinta y una calles que corren de este a oeste y veintinueve que corren de norte a sur, muchas de ellas tienen poca edificación en los suburbios [...]³

Según lo refiere otro viajero inglés, para 1870 "la mayor parte de las casas tenían techos planos, aunque aquí y allá se erguía alguna manzana de edificios modernos..."⁴

La Gran Aldea se había mantenido con un crecimiento lento y con muy pocos cambios significativos en su estructura. A principios de siglo, el viajero francés Jules Huret relata "esa ciudad puramente colonial es la que se ha convertido en menos de cuarenta años en una de las más grandes ciudades... la gran ciudad europea, una mezcla de capitales y metrópolis comerciales de Europa".⁵

Pero nosotros nos preguntamos hoy cuáles eran los signos de modernidad que eran tenidos en cuenta por los visitantes cuando describían el aspecto de la ciudad. La respuesta la encontramos en los mismos relatos. Uno de estos signos era la instalación del sistema de desagüe y agua corriente que el mismo Huret describe:

Hasta 1870 no había alcantarillado ni distribución de agua. Se bebía de las cisternas o aljibes en vecindad con los

vertederos [...] cuando pasaba el vendedor de agua, las criadas, al ruido de su campanilla, corrían a comprar algunos cubos.⁶

A principios del siglo XX las “aguas de cañerías” cubrían el centro de la ciudad hasta el río y los barrios de Flores y de Belgrano.⁷

Otro de estos signos era el alumbrado eléctrico que se había adoptado a partir de 1882 y que ofrecía un nuevo aspecto a la zona comercial, Huret lo describe diciendo: “las calles de la zona comercial están muy iluminadas, más que nuestras calles parisienses por la profusión de focos eléctricos y anuncios luminosos”.⁸

La existencia de tiendas como Gath y Chaves, El Louvre bonaerense, la Ciudad de Londres, con “las vitrinas a la moda europea”, otras tiendas lujosas en la calle Florida, el Hipódromo, los jardines de Palermo, y las nuevas avenidas, completaban el nuevo aspecto de la ciudad.

Pero lo que realmente identificaba a Buenos Aires con una ciudad moderna eran los medios de comunicación. Justamente la expansión física de la ciudad estuvo siempre en relación directa con el medio de comunicación predominante en cada época. El ferrocarril –el primer cambio tecnológico introducido en Buenos Aires– incorporó el campo a la ciudad aunque no determinó un cambio decisivo para la circulación dentro de ella ya que con el tren la ciudad siguió siendo peatonal; aunque sí modificó de manera trascendental la idea que se tenía de la distancia y sobre todo la idea

de desplazarse. Antiguamente se viajaba muy poco, una travesía era inusual y constituía todo un acontecimiento antes del cual había que asistir a la “misa del Buen Aire para encomendar el alma a Dios”.⁹ El tren también le impuso a la ciudad el ritmo de sus horarios.

El tranvía a caballo introdujo un cambio relevante. En 1870 Roberto Cuningham Graham comenta que a pocos meses de haber instalado los tranvías “eran muy numerosos porque nadie andaba a pie”. El tranvía a caballo también incorporó un nuevo sonido para la ciudad, ya que:

[...] veinte varas adelante de cada tranvía iba un muchacho a caballo, al galope, tocando un cuerno. Esto da una idea del tráfico que había en las calles en esos días [...] los tranvías ya llegaban a todo el vecindario de Buenos Aires y corrían por todo el vecindario de la ciudad.¹⁰

La ciudad crecía y se expandía cambiando su fisonomía constantemente:

[...] se gastan todos los años 5 o 6 millones para comenzar a ensanchar las calles. Cada año se ven caer manzanas enteras de inmuebles. Por todas partes se demuele y reedifica. Actualmente se ven frente a casas de 2, 3, 4 y 5 pisos casuchas de planta baja. Al lado de hermosas villas que son verdaderos castillos se ven terrenos sin urbanizar.¹¹

Con la utilización de la energía eléctrica, además de

alumbrarse un gran sector de la ciudad, se electrificó la red tranviaria. Este hecho resultó de suma importancia para la expansión de la ciudad ya que permitió que las áreas ya edificadas y los suburbios se extendieran aún más, llegando a cubrir noventa kilómetros cuadrados.¹²

La ciudad presentaba el aspecto de un continuo crecimiento relacionado con la introducción de los nuevos medios de comunicación, modificándose la idea del tiempo y la distancia. Pero el acelerado crecimiento urbano también alteró el contacto con la naturaleza. Por ejemplo el Río de la Plata que era parte del paisaje cotidiano resultó distante después de la construcción de los muelles del puerto y de la aduana de tal modo que su contemplación era imposible en casi toda la extensión de la ciudad.¹³ Otro lugar de contacto diario con la naturaleza lo constituían los patios de las viejas casonas de una planta construidas de barro y ladrillos. Eran una sucesión de tres patios, en el primero de ellos había “camelias, gardenias, santarritas, heliotropos”; en el segundo patio crecían “algunas palmeras, limoneros, higueras, naranjos y hasta viñas”. El tercer patio constituía “la huerta” y estaba rodeado por las “cocinas, las habitaciones de los criados y el gallinero”.¹⁴ Los cambios arquitectónicos que se introdujeron en la nueva ciudad a la europea determinaron que ya no se conservara aquella antigua estructura de la casa con tres patios.

La expansión de la ciudad parecía empujar a una naturaleza vinculada con el antiguo aspecto de la Gran

Aldea para imponer un nuevo paisaje, el paisaje urbano asociado con otra naturaleza de parques y jardines como Palermo o Plaza Congreso inspirada en los parques y jardines franceses.

El nuevo ámbito urbano implicó un cambio en el medio ambiente, un medio urbano que hizo las veces de una segunda naturaleza que promovió en sus habitantes las adaptaciones culturales que aseguraron la completa integración al nuevo medio. La ciudad impuso a sus habitantes un nuevo ritmo de vida que contrastaba con aquel clima familiar, apacible y bromista de la Gran Aldea. Pero además de los cambios producidos en el medio ambiente, debemos tener presente la continua agregación de los inmigrantes y los cambios económicos y sociales, todo lo cual determinó la urgencia del nacimiento de otro ser urbano: el porteño.

La adaptación cultural y la creación de ámbitos

Hemos descripto los cambios que determinaron la aparición de un nuevo medio ambiente y hemos señalado que desde el punto de vista cultural este cambio implicó para los habitantes llevar a cabo la debida adaptación cultural. Propongo que nos detengamos brevemente en este concepto.

La adaptación cultural es la respuesta cultural a una situación de cambio. Consiste en un proceso dinámico, un mecanismo de reinterpretación colectiva por medio del cual las creencias, valores, propósitos, deseos, símbolos, ideas y normas sociales, son reelaborados

desde las nuevas perspectivas. Esto implica el desarrollo de ciertos impulsos que, a su vez, motivan las acciones y los sentimientos de los integrantes del grupo. Adaptación no es sinónimo de evolución sino de reajustes. Toda cultura como tal favorece la adaptación y la integración del grupo a su nuevo medio. En la ciudad de Buenos Aires la primera respuesta cultural fue la creación de ámbitos. La elite, que tenía el poder económico y político, lo hizo copiando los estilos europeos y la gente de pueblo, asentándose en los distintos barrios. De ese modo a partir de un ámbito físico comenzó la integración al nuevo medio urbano. Ámbito viene del verbo latino *ambire* que quiere decir rodear; en nuestra lengua designa al contorno de un espacio, aquello comprendido dentro de ciertos límites e incluye no sólo el ámbito físico sino también al conjunto de condiciones e influencias externas que afectan a la vida y al desarrollo de la vida humana. Desde una perspectiva de las ciencias antropológicas la creación del ámbito es la condición necesaria y suficiente para comenzar la adaptación cultural. Cada ámbito comprende un espacio físico en la ciudad, una unidad habitacional a partir de la cual se desarrolla la vida cotidiana de los habitantes de la ciudad. Sugiero que veamos por separado: a) el ámbito de la elite dominante (que constituyó el centro "europeizado y modernizado" de la ciudad) y b) el ámbito de la gente de pueblo (que constituyó la periferia de antiguos barrios y barrios nuevos).

a) El ámbito de la elite dominante

Para lograr una mayor comprensión en este ámbito que determinó la “europeización” y la “modernización” del centro de la ciudad de Buenos Aires, sería conveniente hacer una previa referencia al proceso de europeización por el que estaba atravesando la elite.

Hasta 1870 la clase alta de Buenos Aires constituía al mismo tiempo la clase culta con antepasados ilustres, educación, prestigio y poder se autodefinía por medio de dos criterios: el linaje y la familia. Jules Huret caracterizó su vida como:

[...] colonial, sencillo y patriarcal, estrecha y exclusiva “que hacía de ésta” reducida y relativamente nueva sociedad argentina una gran familia donde la posición social era idéntica y las fortunas equivalentes.¹⁵

A partir de la nueva economía agropecuaria de exportación aquellas antiguas familias criollas se enriquecieron considerablemente. La aparición de la riqueza constituyó un nuevo criterio, que junto al linaje y la familia, pasaron a definir una nueva elite dominante. A ella se incorporaron miembros de la clase alta de la ciudad de Buenos Aires y provinciana como así también familias europeas adineradas de comerciantes y profesionales.

La riqueza promovió y reforzó aún más la vinculación de la elite con Europa, ya que además de permitir el acceso a bienes importados de lujo, periódicos, revistas

y libros, posibilitó los viajes al antiguo continente. Con este contacto directo con Europa la elite aceleró su proceso de europeización a través del cual los bienes importados –vajillas, comidas, guardarropas, adornos, muebles, colecciones de arte– fueron incorporados al patrimonio cultural y considerados como propios.

Este proceso de europeización equivalió pues a un proceso de aculturación^{*}. La incorporación de lo europeo hizo que “la antigua oligarquía, núcleo de la sociedad criolla –como la denomina Huret– atravesara por un período de modificaciones, una lucha de usos y de los prejuicios tradicionales contra las solicitaciones del esnobismo exagerado y la imitación demasiado servil de las cosas de Europa”.¹⁶

El proceso de europeización comenzó por afectar solamente a la cultura material pero trascendió en otros valores de la cultura promoviendo nuevos cambios, construyendo un nuevo ámbito físico –inspirado en un modelo anglo-francés– y creando una nueva experiencia de vida no sólo para la nueva elite sino también para los grupos que estaban bajo su dominio.

Veamos ahora cómo era ese europeizado y diversificado ámbito de la elite que comprendía:

1) El “barrio de las residencias” ubicado hacia el norte de la ciudad, alrededor de la Plaza San Martín, hacia el norte a la Recoleta y la Avenida Alvear.¹⁷ Aquí se alzaban las suntuosas moradas de los Alvear, Barcy Anchorena, Cobo, Cáseres, Unzué, Quintana y Pereyra.¹⁸

La clase alta de Buenos Aires, que antiguamente habitaba la zona sur de la ciudad, hizo su primera elección para crear un nuevo ámbito cuando comenzó a desplazarse hacia la zona norte donde construyeron sus mansiones. Estas grandes casas constaban de dos o tres niveles, con jardín al frente o junto a las medianeras y en la parte posterior. En la zona cercana a la calle estaban las salas, el comedor, a veces la biblioteca. Como la vida social había adquirido un gran desarrollo, la casa tenía espacios “particularizados” según el tipo de visita y la hora en que se recibía: cuartos espaciosos sólo para descansar, zona de recepción para las grandes reuniones o sala para tomar el té. En el primer piso estaban los dormitorios, con baño instalado, guardarropas y lencería. Los jardines tenían glorietas, rosedales, estanques, bancos, esculturas, puentes y trazados geométricos.¹⁹

2) El “barrio de los negocios” que Jules Huret describe como “barrio de vida intensa, comprendido entre el Río de la Plata y la Avenida de Mayo es la cité de Buenos Aires” reunía “las tiendas más ricas”, los grandes “hoteles”, las administraciones y las agencias de navegación. En esta zona se distinguía la calle Florida donde estaban los joyeros y las modistas más elegantes de la ciudad.²⁰

3) Los jardines de Palermo:

[...] único lugar público de reuniones de la sociedad elegante. Allí todos los días desde las cinco de la tarde se ven automóviles de lujo, elegantes carruajes y coches de alquiler [...] Todos los concurrentes se conocen y saludan ceremoniosamente. Los hombres van a ver a las mujeres y las mujeres para mirarse unas a otras. Ellas ostentan sus más bellas *toilettes*, sus sombreros más lujosos y de moda. Van a exhibirse [...]»²¹

4) El teatro constituía otro lugar que frecuentaba la elite de Buenos Aires del que Huret opina: “en el Teatro cada cual puede ver y ser visto por los demás y tomar parte en la vida fastuosa, gracias a la cual se adquiere un puesto en la sociedad”.²²

5) El hipódromo. El autor antes mencionado refiere:

Allí se congrega todo Buenos Aires: los ministros y sus señoras. Los diplomáticos, los altos funcionarios, los nombres más populares de la Argentina. La elegancia femenina se ostenta en todo su esplendor.²³

Esta nueva manera de vivir, calificada como “mundana” le daba otro sentido al uso del tiempo libre. Las mujeres se daban cita para la hora del té en el Plaza Hotel para celebrar el regreso de Europa de alguna amiga o en las frecuentes fiestas de beneficencia.²⁴ Por su parte los hombres se encontraban en los clubes masculinos.

En Buenos Aires los más importantes eran El Círculo de Armas, El Progreso y el Jockey Club. En el primero de ellos, situado en la calle Florida, se daban cita políticos, estancieros, profesionales y hombres de negocios. Aunque el club contaba con instalaciones para “sports” y sala de lectura –con periódicos y revistas europeas– los hombres se reunían allí principalmente para comer. El Club del Progreso, ubicado en las actuales Perú e Hipólito Yrigoyen contaba con una importante biblioteca donde las tres cuartas partes de los libros eran de origen francés. Allí se reunían los hombres sobre todo para jugar al baccarat, pocker, trictrac. En el Círculo de armas, que según Huret era el más distinguido, se reunían los hombres más importantes para charlar y hacer política, En realidad las mismas personas frecuentaban los tres clubes masculinos.²⁵

Todos estos lugares componían el ámbito de la elite que copiaba de Europa todo aquello que simbolizara bienestar y refinamiento. Este asemejarse, emular a Europa, constituía un modo de expresar la riqueza y el poder y sobre todo una manera de identificarse con “un mundo civilizado”.

No podemos dejar de señalar que el ámbito de la elite excedía los límites de la ciudad, ya que incluía también las “quintas” y las “estancias”.

Las quintas estaban ubicadas en los pueblos periféricos de Belgrano (hacia el norte) y Flores (hacia el oeste). Estos terrenos que en el pasado habían abastecido a la ciudad de frutas, flores y legumbres²⁶ comenzaron a

funcionar como residencias veraniegas para disfrutar del campo y del aire fresco. Pero el crecimiento y la expansión de la ciudad hicieron que ya a principios de siglo, la elite reemplazara las quintas por las estancias para descansar allí durante las vacaciones de verano. Estas estancias (que en su origen habían funcionado como unidades productivas agropecuarias) estaban ubicadas “bajo los sauces del Tigre, en las Sierras de Córdoba y en las frescas brisas del océano en Mar del Plata”.²⁷

En las quintas, la casa tenía más de una planta y era “centrífuga”, con grandes ventanales al jardín, con galerías, cobertizos, invernaderos y hasta lagos artificiales. Como las casas estaban construidas sobre elevadas, este desnivel permitía la construcción de sótanos semisubterráneos para almacenar alimentos.²⁸ Huret las describe como “hermosas villas con aspecto de castillos que los burgueses ricos edificaron”.²⁹

El mismo autor hace un relato de una visita suya a la estancia “Las Miraflores” residencia veraniega perteneciente a Ezequiel Ramos Mejía y dice: “El edificio de la finca (semeja) una finca italiana” con estatuas, palmeras, eucaliptus, jazmines, alamedas, bosquecillos.

Durante los meses de verano, desde diciembre a febrero, los habitantes de la finca hacen una vida de exquisita regularidad. Se levantan tarde, y a eso de las diez o las once aparecen en el parque y en las alamedas graciosas

siluetas con frescas *toilettes* blancas. Al mediodía, la campana reúne para el almuerzo a sobrinas, tías, sobrinos y primos.³⁰

Ya hemos descripto el ámbito de la elite, donde se desarrollaba su vida y que llevó a reflexionar al viajero francés:

La vida social va creándose incesantemente sobre pautas nuevas. Aquí todo es provisional y cambia perpetuamente... de ahí una gran dificultad para desentrañar las formas características. Tal rasgo de costumbres, tal uso generalizado hace algunos años, es reemplazado hoy por otro importado de Francia o de Inglaterra.³¹

b) El ámbito de la gente de pueblo

Al mismo tiempo que la clase alta de Buenos Aires creaba su ámbito a la europea en el centro de la ciudad, en la periferia tenía lugar otro fenómeno de adaptación llevado a cabo por los grupos que componían la gente de pueblo. En el caso de la ciudad de Buenos Aires los asentamientos no fueron “marginales” respecto del proceso general de producción porque además de formar parte del ciclo económico, se integraron a los procesos jurídicos (como propiedad, registros municipales).³² Estos asentamientos periféricos están íntimamente relacionados con el fenómeno de la inmigración masiva, ya que en el caso concreto de la ciudad de Buenos Aires, el aumento de población que

se registra en el período 1880-1910 no se debió a un crecimiento vegetativo, sino a los efectos de la inmigración, en una proporción de tres a uno. La ciudad de Buenos Aires retuvo un tercio de los inmigrantes que se radicaron en el país.³³ En el año 1890 la ciudad tenía 530.000 habitantes, de los cuales 300.000 eran extranjeros.³⁴

La masa de trabajadores inmigrantes que arribó se ubicó dentro de la clase obrera. Estos extranjeros que traían la ilusión de una vida sin miseria pasaron a desempeñarse en ocupaciones subalternas como: cocheros, mozos, cocineros, porteros, sirvientes o bien se agregaron a los obreros de los muelles. Los que venían en carácter de obreros especializados, generalmente provenían de ambientes rurales con un marcado apego a su tierra y su religión; los que venían en calidad de trabajadores especializados estaban vinculados con la tecnología que se había instalado (como por ejemplo los ferrocarriles).

Los inmigrantes pasaron a predominar en número entre la gente de pueblo. En el período que nos ocupa, aproximadamente el 80 % de la fuerza de trabajo no especializada y dos tercios de los obreros especializados habían nacido en el extranjero.³⁵

Los trabajadores, nativos y extranjeros, eran en su mayoría asalariados aunque también había pequeños comerciantes, artesanos y vendedores ambulantes. Para estos hombres las condiciones de vida eran muy difíciles. Entre los años 1870 y 1910 se registraron dos depresiones económicas de importancia que tendieron

a agravar la situación social, dado que estas depresiones repercutieron ocasionando una baja de los jornales y un aumento en el costo de la vida. Esta situación hacía que la existencia del obrero estuviera amenazada continuamente por la angustia, la inestabilidad y la ansiedad.

Veamos ahora en qué lugares de la ciudad se asentaron estos trabajadores. Un gran número de ellos estaba instalado en los barrios del sur dado que según Huret, en:

la Boca, Barracas y las orillas del Riachuelo se hallaban los mercados de lanas y cueros, los mataderos, los depósitos frigoríficos. Allí se encuentran reunidos los centros comerciales, las industrias, las fábricas, los almacenes de hierro y maderas, vinculándose en aquellos lugares una gran parte del tránsito de la población.³⁶

La mano de obra ocupada en estas industrias y fábricas residía principalmente en los barrios de Catedral al Sur, San Telmo, Concepción y Monserrat.

Coincidentemente con el éxodo de la clase alta hacia el norte de la ciudad después de la fiebre amarilla comenzaron a llegar los inmigrantes. Las antiguas casas ubicadas en estos barrios, ahora abandonadas, se convirtieron en albergues de renta y se denominaron "conventillos". Allí vivieron porteños, provincianos y extranjeros.

Además de la actividad que Huret describe, en la zona sur de la ciudad se desarrollaron industrias alimenticias (molinos de harina y yerba, fábricas de licores, fideos y

confites, elaboración de arroz); fábricas de calzado, de cigarro, de muebles, de naipes y de escobas; herrerías, aserraderos, yeserías; talleres de bordado y planchado.³⁷ La existencia de estos locales determinó que los trabajadores se asentaran en sus cercanías. Pero sucedió que estas zonas de la ciudad se fueron haciendo cada vez más caras, el aumento de los alquileres (debido principalmente al alza de los valores de la tierra en las zonas centrales de la ciudad) determinó el desplazamiento hacia la periferia, en busca de alojamientos más baratos.

Este éxodo marcó una trascendental etapa en la historia de la ciudad en expansión. Claro que este desarrollo fue posible con la aparición de los medios de comunicación. La implantación del tranvía a caballo, primero y del tranvía eléctrico después, determinó que se operara un cambio en el valor de la tierra y en el sistema de venta de la misma; todo lo cual posibilitó el desplazamiento de la población trabajadora hacia los suburbios y el consecuente abandono del conventillo céntrico.³⁸

La posibilidad de adquirir lotes de terreno a pagar a plazos hizo que muchos trabajadores, haciendo grandes sacrificios accedieran al suyo y se convirtieran en pequeños propietarios.

Fue así como en los bañados y bajos de Barracas, San Cristóbal, Flores, Vélez Sársfield y San Carlos; en los terrenos anegadizos de San Bernardo, Palermo o en los bajos de Belgrano y Saavedra, se levantaron en pocos años muchos centros de población.³⁹

Estos constituyeron los “barrios nuevos”. Las formas primarias de asentamiento periférico eran en estos barrios nuevos “casillas, ranchos y carpas”.⁴⁰

A principios de siglo, Huret hace una descripción del Barrio de San Cristóbal también llamado

el barrio de las Ranas es un vestigio persistente, tenaz del Buenos Aires de antaño. No se ven allí más que casas construidas con hojalata, casuchas habitadas por algunas negras, mestizos, europeos e indígenas. Alrededor de ellos se levantan montañas de inmundicias o basuras que los carros van a vaciar ahí incesantemente. Esas inmundicias se queman al aire libre.⁴¹

Sin embargo y a pesar de la facilidad de la adquisición de la tierra, el conventillo continuó siendo el alojamiento obrero por excelencia, caracterizado como “casas ómnibus” por Eduardo Wilde. Ya fuera en la zona céntrica –al sur de la Plaza de Mayo– o en los barrios nuevos, el conventillo tenía malas condiciones de higiene y hacinamiento. En 1890 la relación entre las habitaciones y los habitantes era de 37.603 personas para 94.743 inquilinatos.⁴² Aunque el conventillo se trasladó a los nuevos barrios como habitación accesible a los sectores populares, adquirió allí características diferentes; consistía en series de cuatro a siete cuartos de alquiler, el que, “en razón de la reglamentación existente desde 1875 –que exceptuaba de las rígidas normas de construcción a las casas de esas dimensiones– era construido especialmente en las zo-

nas periféricas por el bajo rendimiento del terreno". Esta situación lejos de beneficiar a los inquilinos les creaba una condición peor ya que en estas zonas no había ni cloacas ni agua corriente y se mantenían las mismas condiciones de hacinamiento y mala higiene.⁴³

Aunque los nuevos barrios carecían de los principales servicios de salubridad, el éxodo de la gente de pueblo hacia la periferia continuó. Instalándose en unidades habitacionales que incluían el conventillo, casillas improvisadas con materiales baratos o la típica casa de barrio con puerta cancel, dos habitaciones, galería, jardín adelante y patio atrás, "baste que una calle se pavimente y que una línea de *tranways* se aproxime para hacer habitable el barrio" decía el diario *La Prensa* el 22 de agosto de 1886.⁴⁴ En efecto, los medios de transporte integraron a la ciudad vastas zonas dando origen de ese modo a los distintos barrios. No surgieron todos a un mismo tiempo. Tampoco tuvieron todos las mismas características. Si bien cada barrio tenía sus rasgos propios: diferente elevación del terreno, cantidad de medios de transporte disponible, era en definitiva la gente que lo habitaba la que le otorgaba un rasgo definitivo. Era tal la identidad que cada barrio tenía que el viajero español Federico Rahola y Tremols dijo en 1904 que Buenos Aires no era una ciudad "sino un conjunto de ciudades yuxtapuestas".⁴⁵

Algunos barrios albergaban a una mayoría de criollos, como Balvanera. En otros se instalaron inmigrantes de la misma colectividad: italianos en la Boca y Barracas;

españoles en Concepción, Monserrat y San Nicolás; sirio-libaneses en Retiro.

Pero a pesar de las diferencias existentes entre los diferentes barrios, cada uno de ellos otorgaba a sus habitantes un “sentido de pertenencia”, actuando como centro natural de los vínculos psicológicos, sociales, y económicos. Era el lugar de residencia, recreación y trabajo de la gente de pueblo. Porteños, provincianos, inmigrantes e hijos de inmigrantes encontraban en su barrio una atmósfera pueblerina, con unidades significativas como: los negocios, el almacén, la parroquia, la cuadra, la esquina, el tranvía, la plaza, y algunas casas “importantes” que trataban de imitar –guardando las proporciones– la opulencia y los estilos de las casas de la clase alta y que pertenecían a profesionales y comerciantes prósperos del barrio.

Esta atmósfera pueblerina que parecía proteger a los habitantes del barrio contribuyó, según opina James Scobie⁴⁶, a postergar la integración de estos grupos en una economía y sociedad de gran escala.

No comparto la opinión de Scobie cuando dice que postergó la integración económica porque considero que fue justamente a partir de los cambios económicos producidos por una economía agroexportadora que Buenos Aires como único puerto acaparó la mayor parte de la fuerza laboral para satisfacer necesidades de producción, servicios y construcción. Esta fuerza laboral compuesta por nativos y extranjeros en un primer momento se amontonó en las zonas del centro (los barrios del sur que hemos descripto) y luego inició su

desplazamiento hacia la periferia, como quedó manifestado anteriormente.

La intención de crear un ámbito acogedor y en cierta forma protector constituyó una respuesta cultural al acelerado cambio en el medio ambiente y a las nuevas circunstancias económicas. Para los inmigrantes, que en su mayoría procedían de ambientes rurales, el proceso de urbanización les significó un doble esfuerzo de adaptación: a un nuevo país y a un nuevo medio, el medio urbano. Para los habitantes que hasta hacía muy poco tiempo habían vivido en “las afueras” de la ciudad, el proceso de urbanización los encontró como una supervivencia rural en lo urbano que seguía atesorando gran parte de la cultura hispano-criolla de Buenos Aires.^{**}

Si bien la venida de tantos inmigrantes contribuyó en parte a retrasar la integración de algunos criollos a las nuevas condiciones de vida, fueron los contactos culturales que se establecieron entre ambos lo que aseguró la riqueza creadora en las nuevas respuestas culturales que se cristalizaron.

Cada barrio constituyó un ámbito, una adaptación cultural y a pesar de algunas limitaciones, como económicas y de espacio, resultó una verdadera creación colectiva ya que no se realizó bajo las directivas de ningún modelo previo, como en el caso del ámbito resultante de la elite. En este último caso fue la búsqueda de una identidad la que determinó la construcción de un ámbito a la europea. En cambio para la gente de pueblo, que fue creando su ámbito

cotidiano, según las necesidades de todos los días, su ámbito resultó parte de su identidad. Fue precisamente esta identificación la que le garantizó a los grupos populares su integración al nuevo medio urbano.

A partir de la creación de su propio ámbito los sectores populares concretaron el esfuerzo de cualquier comunidad que establece sus formas variables de la vida colectiva para crear y poseer un universo cultural en común. Los habitantes de la periferia elaboraron su propia adaptación cultural sin más pretensión que la de ordenar su vida cotidiana, a través de un lenguaje común.

Esta adaptación cultural resultó ser tan rica en bienes y productos culturales –como refranes, dichos, leyendas, poemas, música, supersticiones, creencias, valores– y en estereotipos que constituyó el germen de una auténtica cultura, la cultura urbana de Buenos Aires.

Conclusiones

En los mismos años que Buenos Aires se estaba transformando en una ciudad a la europea y la Gran Aldea quedaba nostálgicamente en la memoria, otro visitante francés Emilio Daireaux sostenía "la evolución comercial de Buenos Aires es pues la de un satélite que vive en la esfera de la atracción de Europa, las otras ciudades de la República son a su vez satélites de ese satélite".⁴⁷

Esta vinculación económica se proyectó también sobre

el plano político, social y cultural siempre en el escenario de la ciudad de Buenos Aires. El proceso de urbanización que se originó –en estricta relación con el fenómeno inmigratorio– jerarquizó el espacio urbano en un centro y una periferia.

La ciudad de Buenos Aires fue resultado pero al mismo tiempo fue agente del cambio para quienes la habitaron. Analizando los ámbitos correspondientes a la elite y a la gente de pueblo se puede inferir que a pesar que la elite, que ocupaba el centro “moderno y europeizado”, ejerció su hegemonía sobre quienes habitaban la periferia; los sectores populares fueron capaces, a pesar de dicha presión, de crear un ámbito a partir del cual surgieron las creaciones culturales auténticas que caracterizaron a la cultura urbana que comenzaba a formarse.

Notas

* Aculturación: es un aspecto del cambio cultural que denota aquellos fenómenos que se producen en los rasgos culturales cuando miembros que pertenecen a dos culturas con tradiciones y hechos (conjunto de valores) diferentes entran y permanecen en contacto, alternando sus pautas culturales ya sea en una de las dos culturas o en ambas.

** La cultura hispano-criolla de Buenos Aires constituyó en su momento una verdadera adaptación cultural a partir de la cultura donadora española, que encontró en el ambiente aldeano de Buenos Aires –a diferencia de los virreinos de Perú y México– un clima apropiado para desarrollarse en forma más realista y

con características más populares. (Cf. Domingo Casadevall, *El carácter porteño*, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires, 1970, p. 18.)

1. James Scobie, *Buenos Aires del centro a los barrios 1870-1910*, Solar-Hachette, Buenos Aires, 1977, p. 13.
2. Jules Huret, a) *La Argentina: De Buenos Aires al Gran Chaco*, Ed. Eugene Pasquele, Paris, s.f., p. 53.
3. T. Woodbine Hinchliff, *Viaje al Plata en 1861*, Solar-Hachette, Buenos Aires, 1955, p. 30.
4. Roberto Cunningham Graham, *El río de la Plata*, citado por J. L. Busaniche en *Estampas del Pasado*, Solar-Hachette, Buenos Aires, 1950, p. 814.
5. Jules Huret, a) *op. cit.*, p. 54, 57, 45, 126-127.
6. *Ibidem*, p. 56.
7. *Ibidem*, p. 53-54.
8. *Ibidem*, p. 71.
9. *Ibidem*, p. 70, 66.
10. Roberto Cunningham Graham, *op. cit.*, p. 815-816.
11. Jules Huret, a) *op. cit.*, p. 73-74, 51-52.
12. James Scobie, *op. cit.*, p. 27.
13. Jules Huret, b) *La Argentina: Del Plata a la Cordillera*, Ed. Eugene Pasquele, Paris, s.f., p. 20.
14. Jules Huret, a) *op. cit.*, p. 53-54.
15. *Ibidem*, p. 37.
16. *Ibidem*, p. 21.
17. *Ibidem*, p. 88.
18. *Ibidem*, p. 88-89.
19. Graciela Viñuales, "Ideas y realidades de la arquitectura residencial en Buenos Aires a fines del siglo XX", en *Sectores*

populares y vida urbana, CLACSO (Biblioteca de Ciencias Sociales, 7), Buenos Aires, 1984, p. 165.

20. Jules Huret, a) *op. cit.*, p. 65-71.

21. *Ibídem*, p. 93-94-95.

22. Jules Huret, b) *op. cit.*, p. 21-22.

23. *Ibídem*, p. 83-84.

24. Jules Huret, a) *op. cit.*, p. 87-88.

25. Jules Huret, b), *op. cit.*, p. 85-86.

26. T. Woodbine Hinchliff, *op. cit.*, p. 44.

27. Jules Huret, b) *op. cit.*, p. 91.

28. Graciela Viñuales, *op. cit.*, p. 166.

29. Jules Huret, a) *op. cit.*, p. 85.

30. Jules Huret, b) *op. cit.*, p. 107-108.

31. *Ibídem*, p. 21.

32. Pancho Liernur, "La estrategia de la casa autoconstruida", en *Sectores populares y vida urbana*, CLACSO (Biblioteca de Ciencias Sociales, 7), Buenos Aires, 1984, p. 109.

33. Ernesto Maeder, "Población e inmigración en la Argentina entre 1880-1910", en E. Gallo y G. Ferrari, comp. *La Argentina del Ochenta al Centenario*, Sudamericana, Buenos Aires, p. 567.

34. Enrique Anderson Imbert, "La literatura argentina", en E. Gallo y G. Ferrari, comp., *op. cit.*, p. 726.

35. James Scobie, *op. cit.*, p. 278-279.

36. Jules Huret, a) *op. cit.*, p. 80-81.

37. Graciela Viñuales, *op. cit.*, p. 167.

38. James Scobie, *op. cit.*, p. 204, 218.

39. José Panettieri, *Los trabajadores*, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires, 1982, p. 50.

40. Pancho Liernur, *op. cit.*, p. 116 cita el informe Cafferatta.

41. Jules Huret, *op. cit.*, p. 78-79

42. Jorge Páez, *El conventillo*, Centro Editor de América Latina, Buenos Aires, 1970, p. 13.

43. Pancho Liernur, *op. cit.*, p. 115-116.

44. *La Prensa*, 22 de agosto de 1886, citado por James Scobie, *op. cit.*, p. 218.

45. Federico Rahola y Tremols, citado por James Scobie, *op. cit.*, p. 247.

46. James Scobie, *op. cit.*, p. 325.

47. Emilio Daireaux, *Vida y costumbres en el Plata*, citado por José Panettieri, *op. cit.*, p. 37.

Olga M. García de D'Agostino

**En lo de Nicolás Rodríguez Peña
(1853-1910)**

Cuando intentamos rescatar la imagen de Buenos Aires difundida por viajeros que la visitaron entre 1870 y 1910, comprobamos cómo en ese lapso desaparecía la "gran aldea" para convertirse en gran ciudad.¹ En esta ocasión nos detendremos a observar uno de los cambios mencionados por quienes describieron aspectos de la vida material. Trataremos de ver lo ocurrido con una de aquellas viejas quintas, ubicada en los suburbios, sobre el

borde exterior de lo que Rivadavia había convertido en primera avenida de circunvalación (Entre Ríos-Callao), allá donde las casas empezaban a entremezclarse con las quintas.²

El profesor Horacio Difrieri consideraba que ocurrido el primero de los cambios de Buenos Aires al crearse la sede virreinal, ésta tuvo su segunda gran transformación mediante el ferrocarril que implicaba inmigración, apoyada luego por la revolución de la energía. Ejemplo de ello fue el sistema de los *tranways* que comenzó funcionando con tracción “a sangre” y luego siguió con tracción eléctrica.³ Lucio V. López pudo bosquejar:

[...] aquel Buenos Aires de 1862, patriota, sencillo, semitendero, semicurial, y semialdea (que) se transformó en un nuevo pueblo con grandes pretensiones europeas porque irrumpieron en la historia los hombres del positivismo que trajeron las máquinas, las ciencias experimentales, los ingenieros y los técnicos juntamente con innumerables inmigrantes anónimos, de inacabable laboriosidad.⁴

Durante el período de ese segundo gran cambio, afectado por el ferrocarril, los tranvías y la inmigración, esta zona periférica se vería convertida en un pleno paisaje urbano.

Observando planos y tasaciones

Tratamos de ubicar la quinta de Nicolás Rodríguez Peña situada entre las calles Callao, Córdoba,

Ayacucho y Temple (hoy Viamonte) en el *Plano administrativo de la Capital del Estado Argentino de Buenos Aires*. Su autor, el ingeniero Nicolás Grandona lo hizo en 1856. La ciudad estaba delimitada por la calle Patagones (hoy Caseros) que partiendo de la Chacra (ahora Parque Lezama) iba a perderse entre quintas y tierras de labranza. Hacia el Oeste un poco más arriba del llamado Hueco de los Sauces, aparecía Callao que luego del Oeste hacia el río seguía por la calle del Socorro, arrancando del Hueco de las Cabecitas y terminaba próxima a la plaza de Marte (el Retiro). Es el primero que diseñaba la vía del ferrocarril que partía de la plaza del Parque (agosto de 1857), y al llegar a Callao tomaba la curva de Rauch para seguir luego por Corrientes. Comenzaría así a urbanizarse lentamente la zona aledaña.⁵

Aún años después esa zona de profundos pantanos y altos yuyales, con pocos sitios en que algún pobre diablo se habrá animado a construir su casita, despertaría el siguiente comentario a Godofredo Daireaux: “para llegar a pie a la calle Callao [es] preciso tener cierto valor y muchas ganas de pasear”.

Por allí se instalaría un “barrio de puro pobrerrío”, de inmigrantes italianos en su mayoría genoveses. Esto lo relataba Augusto Belín Sarmiento que al mencionar “la gloria acuática en ciernes” para referirse a la torre de Lorea, indicaba que sólo las casas solariegas tenían “aljibe árabe”.⁶

En el *Plano del Departamento Topográfico de Buenos Aires de 1867* aparecen nuevos caminos o calles que

se prolongan, una de ellas es Córdoba y paralelas al río de Sur a Norte ya se extienden casi fuera del grupo central de la población: Entre Ríos-Callao aparece como límite de la mancha compacta del plano. Para esta época ya desaparecieron las grandes extensiones del plano de Boneo (1800) y de Sordeaux (1850), se fueron subdividiendo por sucesivas transmisiones y pocas perduraban en poder de las respectivas familias. Una de las más antiguas e históricas⁷ que infructuosamente tratamos de ubicar en el *Plano del Catastro de Buenos Aires* de Pedro Beare es la del prócer de la emancipación.⁸

En el Plano de Referencias existente en el Archivo de Tribunales de la Testamentaría de Nicolás Rodríguez Peña, cuando en 1869 se han de rematar las manzanas de la quinta, encontramos los siguientes detalles sobre las mismas:

Manzana N° 1 (entre Callao, Córdoba, Río Bamba y Temple) Terreno y rancho en Temple esquina calle de Callao. Rancho de quincho de paja. Pozo de balde y pileta. Arboleda y cerco de pared frente a Callao y los cercos restantes de zarzamora.

Tasación: \$ 561.578,60 a \$ 40 el metro cuadrado.

Manzana N° 2 (entre Temple, Río Bamba, Córdoba y Ayacucho: hoy Obras Sanitarias). Dos piezas de techo de zinc deterioradas, cerco de mora, pozo de balde, pileta y algunos árboles.

Tasación: \$ 514.161,60 a \$ 35 el metro cuadrado.

Manzana N° 3 (entre Córdoba, Callao, Paraguay y Río

Bamba) cercado por tres frentes de mora y pared a la calle Callao.

Tasación: \$ 418.532,40 a \$ 35 el metro cuadrado.

Manzana N° 4 (entre Córdoba, Río Bamba, Paraguay y Ayacucho: hoy Escuela Normal N° 1) bordeada por cercos de mora y algunos árboles, pozo de balde y pileta.

Tasación: \$ 322.468,20 a \$ 30 el metro cuadrado.

Manzana N° 5 (entre Paraguay, Callao, Charcas y Río Bamba), Casa con dos viviendas salientes a Callao, solo avaluadas por el material que puede aprovecharse.

5 viviendas de azotea con pisos de baldosas. 1 cocina, techo de azotea, pisos de baldosas. Techos de tejado en buen estado.

1 vivienda con tres cuartos y un pequeño cuarto de techo de tejas deteriorado.

3 viviendas, un corredor, piso de baldosas, un corral de pared, una caballeriza con techo de zinc, piso de baldosas y una pequeña pileta deteriorada. Arboleda. Obras de carpintería y herrería. Cercos.

Tasación: \$ 632.431,15 a \$ 30 el metro cuadrado.

Manzana N° 6 (entre Charcas, Ayacucho, Río Bamba y Paraguay) Cercos de mora.⁹

Tasación: \$ 396.769,25 a \$ 25 el metro cuadrado.

El loteo de la quinta

El 3 de diciembre de 1853 moría en Santiago de Chile, después de 35 años de destierro, don Nicolás Rodríguez Peña, último sobreviviente de los iniciadores de la Revolución de Mayo. En su quinta y en la

jabonería (la que tenía en sociedad con Hipólito Vieytes) se había fraguado el ideario independentista que se expandiera por el continente. Su esposa Casilda Igarzábal había visto consumirse los bienes familiares en el sostenimiento de la causa pues “era el único de los revolucionarios que poseía una fortuna considerable, que la prodigó... el resto [fue] para armamento de la expedición de San Martín al Perú”; así decía el periódico que trajo la noticia necrológica procedente de Chile.¹⁰ También aseguraba el articulista que Caseros le había vuelto la vida a este ilustre exiliado pues creyó que era la última revolución.¹¹

Para los trámites sucesorios sus hijos Jacinto y Demetrio que vivían en Chile serán representados por el cuñado y esposo de Catalina, don Joaquín Cazón. Entre los tres hermanos dividieron la quinta y se adjudicaron dos manzanas cada uno. Catalina quedó con las que miraban sobre Charcas y los herederos de sus hermanos también residentes en Chile rematarían sus hijuelas. Varios hijos de los herederos eran menores de edad y fueron representados aquí por José María Lozano.¹² Con intervención del Ministerio de Menores –una vez aprobada la partición y adjudicación– se comenzaría la parcelación de los lotes.

Lozano, dado que los menores no podían administrar los lotes “en su actual estado de despoblación” pide al Juez “venderlos en remate públicamente por Molino y Chenaut”. Solicita además que se haga el remate y la venta en casa de los rematadores, con plano a la vista, para obviar inconvenientes que en la estación invernal

podrían dificultar la concurrencia a ese lugar de los suburbios de la ciudad.¹³ Corría junio de 1869 y *La Tribuna* anunciaba la venta de la primera de las manzanas en un solo lote, entre las espaciosas calles Córdoba, Callao, Temple y Río Bamba. La base era de \$ 964.623 y es aceptada la oferta de Cándido Galván. Más adelante seguiremos la suerte de uno de los lotes de esta manzana.¹⁴

En agosto de 1870 se tasa y divide en 26 lotes la manzana N° 3 que compró Adolfo Gómez (debido a su mejor postura por \$1.483.458,76). Figura que el frente sobre Callao tenía pared francesa. Dos meses después el mismo Gómez remata en pública almoneda el terreno, lo hizo por cuenta de Jaime Llavallol e Hijos que oblabaron en el Banco y Casa de Moneda. Vuelve Lozano, el representante de los menores a solicitar al Juez de 1ª Instancia que mandara dividir en lotes las tres quintas despobladas a corta distancia de la ciudad que muy poco pueden producir a los propietarios, algunos menores de edad.

En una de esas manzanas, la N° 4, diez años más tarde se inauguraría el nuevo edificio del Normal N° 1 de propiedad fiscal y en la otra, la N° 2 se instalaría un Asilo de Huérfanos Militares que luego sería reemplazado por el Palacio de las Aguas Corrientes.¹⁵

Por esta zona comenzamos a comprobar lo que pudo observar Godafredo Daireaux y anotaba Bucich Escobar que estaba ocurriendo por los suburbios de la ciudad. Después de la fiebre amarilla entró la “de los tranvías”, Bateman dotaba de aguas corrientes “por lujo” y

comenzó un movimiento comercial y especulativo extraordinario:

Hubo remates épicos de grandes y antiguas quintas de los arrabales de la ciudad que van convirtiéndose en retacitos chicos de terrenos grandes.

Se comenzaba a negociar con tierras que se iban valorizando más y más. En los alrededores de lo que fuera quinta de Rodríguez Peña eran parceladas la de Bustillo (en Córdoba entre Junín y Ayacucho), la de la viuda de Urquiza (en Río Bamba entre Lavalle y Tucumán), la de Leslie (en Córdoba entre Azcuénaga y Paraguay).¹⁶

En uno de los lotes de la manzana N° 1

Tuvimos ocasión de tener en las manos una escritura del terreno de la calle Temple 813, entre Callao y Río Bamba cuyo último poseedor fue don Luis Azzaretto. El primer sello del documento es de la Provincia de Buenos Aires, del año 1870. Cándido Galván que había comprado a los descendientes del prócer por \$ 40.000 moneda corriente vende a Juan María López huérfano de padre, con guardadora Flora Pazos el terreno N° 35 comprado en 1869 a los menores D. Virginia, D. Casilda, D. Demetrio, D. Domingo Manuel y D. Mercedes Rodríguez Peña. El comprador en octubre del 80 vuelve a vender a Andrés Sanguinetti (no sabe firmar) el precio es de \$ 22.000 (consta un sello de la

Provincia de Buenos Aires de 1880). Al año siguiente, en enero se produce otra venta a Manuel y Blas Causi (como ninguno sabe firmar lo hacen los testigos) y el precio fue de \$ 32.000 de moneda corriente (hay sello de la Dirección de Rentas de la Provincia de Buenos Aires del año 1881).

Ya con leyenda: Años 1882-1883 - Ley de sellos - República Argentina, los propietarios venden a don José María Urien que pedirá un préstamo de \$ 3.000 moneda nacional al Banco Hipotecario en diciembre de 1883.

En 1891 Urien vendía a don Modesto Pascualetti en \$ 25.000 y en 1893 el último comprador vende por el mismo precio en la siguiente forma: 15.000 en el acto y el resto en un año con el uno por ciento de interés. Sebastián Tesio vendía el 3 de febrero de 1906 la propiedad de una planta a don Luis Azaretto. En reemplazo de la vivienda el nuevo propietario hará construir un precioso petit hotel de tres plantas al gusto de los que van multiplicándose por la zona desde las décadas anteriores.¹⁷

El gran cambio

El espíritu de progreso de los porteños orgullosos con la nueva capital hizo la transformación de varias avenidas, entre ellas Callao, aquella que décadas atrás estaba en los límites de la ciudad. Casas-palacio de dos pisos iban levantándose en la "anchurosa y magnífica avenida" diría Resasco que llegaba a las

riberas del Plata en 1889 en viaje de placer y un año después el chileno König pensaba que si Callao no era la primera avenida de la ciudad, ninguna otra podría disputarle el segundo lugar. Otros viajeros mostraban su admiración por la amplitud de las avenidas y Albertini observaría que sobre las mismas “algunos Cresos se permitían el lujo de palacios con parques”.

Antes del llegar al Centenario, Callao era considerada junto con las avenidas de Mayo y Alvear, una de las grandes arterias que representaban lo más moderno y progresista al decir de Arent, el alemán que quiso contribuir al conocimiento de este “país del futuro” en su tierra. Scardin, que describió distintos aspectos de Buenos Aires, señalaba ya hacia 1905 que la avenida Callao era preferida por muchas familias de la alta sociedad porteña que edificaban allí sus suntuosas mansiones.

Se notaba en estas décadas la incorporación de elementos arquitectónicos italianizantes y del renacimiento francés a los que se sumó después del ochenta el renacimiento italiano. Para el 90 y el Centenario los coquetos petit-hoteles en los estilos preferidos francés clásico Luis XIV, Luis XV, Luis XVI e Imperio revelaban una educación estética y un buen gusto bien definido en los porteños que en general rechazaban las innovaciones.¹⁸

Aunque el aspecto general de la edificación resultaba más agradable que antes, predominaban la transformación y el cambio. Por todas partes se demolía y reedificaba, y junto a una casucha se elevaba una mansión.

Tal lo ocurrido en el lugar que vamos historiando. *Caras y Caretas* en 1899 publicaba que:

Al lado del suntuoso palacio moderno que da frente a la calle de Callao, entre Paraguay y Charcas, se conserva la modesta casa de azotea que fue habitación del Señor Don Nicolás Rodríguez Peña y en ella está el patio donde los primeros patriotas celebraron sus conferencias, así como el aljibe alrededor de cuyo brocal se sentaban a deliberar y combinar sus planes revolucionarios.¹⁹

El 29 de julio de 1905 también en *Caras y Caretas* aparecía una noticia que marcaba el fin de un tiempo en la ciudad. El periodista anunciaba “un sacrilegio... acababa de morir para siempre el edificio que fue cuna y habitación del egregio patriota”. Demolido, en el mismo terreno se anunciaba la construcción de un palacio “*art nouveau*”. Se acusaba a la demoledora piqueta de los albañiles como símbolo de progreso que no respetaba las sagradas reliquias de los pueblos. “Todo había sido destruido” por una cuadrilla de obreros y lo único que se salvaría sería el portón de hierro que su actual propietario pensaba llevar a su estancia como tranquera de un corral.²⁰

Por estos años don Luis Azaretto levantaba el petit-hotel familiar en una porción de la ya desaparecida quinta al tiempo que la cámara fotográfica registraba en seis tomas los últimos momentos de su demolición. Calle por medio en la plaza que lleva su nombre, poco después se inauguraría la estatua que recuerda al

patricio Nicolás Rodríguez Peña en la obra de Eberlein, siendo éste el único de los prohombres al que la posteridad levantó un monumento a escasos metros de la casa donde se produjo su nacimiento.

Y el ingeniero Carlos Alberto Bontá, inquieto conocedor del pasado del barrio nos contaría del orgullo de haber nacido en esos lares en cuyas raíces estuvo el amor por la libertad de la Patria y la caridad, el primero de Rodríguez Peña y la segunda del vecino del otro lado de Callao, Juan Antonio Rodríguez que prodigó por el barrio su preocupación por los demás. Con este amable vecino y su hermana pudimos hacer un recorrido imaginario por las manzanas de la quinta que iban transfigurándose. Interrogado acerca del porqué del valor menor por metro cuadrado de una de las manzanas, la N° 6, nos aclaró que su madre, nacida frente a esa zona hacia el 70 recordaba que por allá había una barriada de familias negras, que era una zona poco cotizada. Acerca de las manzanas N° 2 como de la N° 5 relacionadas con las obras de salubridad de entonces, además del monumental palacio sobre Córdoba fue expandiéndose la administración de la empresa, según nuestro relator, por compras desde Charcas hacia Callao donde se amplió con la casa de la familia Ruiz venida a menos; lo mismo habría sucedido con el palacete de los Cárdenas, sobre Río Bamba que ocupa la obra social de la misma entidad. Por Paraguay 1869 una plaqueta nos recuerda que allí, en esa sobria y señorial mansión hoy sede de la Conferencia Episcopal, vivió y murió el historiador y

museólogo Enrique Udaondo nacido en 1880. También sobre la misma arteria estaba la gran casona de los Ruiz Guñazú, la de los Elizalde y los Bretón; los Bontá habitaron el 1840.

Por el frente de Callao, donde figuraba la primera tasación con la única construcción de material, vivía la hija de Rodríguez Peña casada con Joaquín Cazón, jefe de la policía por el 50 y el 60; había también un hotel llamado Edén y en lo que era mansión de los Miñaqui se hizo la Asociación Mutualista para luchar contra enfermedades como la tuberculosis que afectaban a los maestros y profesores.

La señorita Leonor Bontá nos rememora el pasado de la Escuela Normal en cuyo jardín de infantes, allá por el 96, comenzaban su relación con el magisterio; recuerda que muchas de las alumnas vivían por la zona sobre todo por la calle Córdoba. Para concluir queremos mencionar que entre los papeles del archivo del general Roca existentes en el Archivo General de la Nación recordamos haber visto un proyecto de traslado de la *city* hacia la zona que comenzaba entre las avenidas Callao y Córdoba y se continuaba hacia la actual plaza Houssay. La concreción de este proyecto hubiese sido la más radical transformación de una zona rural en urbana.

Notas

1. Olga García de D'Agostino, Elena Rebok, Norma Asato, Juan S. López, "Imagen de Buenos Aires a través de los viajeros (1870-

1910)", Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires, 1981. (Colección del IV Centenario de Buenos Aires, N° 5).

2. Miguel Alberto Guérin, "La ciudad federal" en *Atlas de Buenos Aires*, dirigido por Horacio A. Difrieri, T. I, Buenos Aires, MCBA, 1981, p. 220.

3. Horacio A. Difrieri, "Buenos Aires, geohistoria de una metrópoli", Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires, 1931 (Colección del IV Centenario de Buenos Aires, N° 1) Cap. VII.

4. Horacio A. Difrieri, en *Atlas de Buenos Aires*, T. I. p. 15.

5. *Evolución urbana de la ciudad de Buenos Aires. Breve síntesis histórica hasta 1910*, Buenos Aires, MCB., 1960. (Cuadernos de Buenos Aires N° 12), pp. 44-55; Horacio Difrieri, "Buenos Aires, geohistoria de una metrópoli", Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires, 1931 (Colección del IV Centenario de Buenos Aires, N° 1) p. 167; A. Taullard, *Los planos más antiguos de Buenos Aires. 1580-1880*, Buenos Aires, Peuser, 1940.

6. G. Daireaoux, *Las dos patrias*, Buenos Aires, *La Nación*, 1908, v. 314, p. 38; Belin Sarmiento en Archivo Museo Sarmiento, C. Z. I.

7. A. Taullard, *op. cit.*, p. 189; J. A. Pillado, *Buenos Aires Colonial*, Buenos Aires, 1910, Aludía al cerco espeso de tuna y ñapindá de la chacra-quinta de R. Peña que debió salvar Whitelocke durante las Invasiones Inglesas.

8. Pedro Beare, *Plano Catastro de Buenos Aires*, (Planos de 1863-1870). Podía afirmar Horacio Difrieri que este plano era "la apoteosis" de la ciudad antigua, "el último documento legado de aquella gran aldea anterior a la mecanización" en "Buenos Aires, geohistoria de una metrópoli", Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires, 1931 (Colección del IV Centenario de Buenos Aires, N° 1) p. 167. Pensamos que Beare no registró en las planchas de las fincas existentes en la década la quinta estudiada que sólo

tenía un núcleo de viviendas por dificultades para llegar a la zona o por estar en la periferia de tres parroquias: la de Balvanera, la de la Piedad y la del Pilar.

9. AGN. Tribunales. Sucesiones 7840 ff. 34, 47 y 78.

10. Juan Martín de Biedma, *Los Rodríguez Peña y la Emancipación Argentina*, Buenos Aires, Tall. Gr. Taladriz, 1950. *Iconografía de próceres argentinos*, Buenos Aires, Club de Gimnasia y Esgrima, 1932.

11. *El Nacional*, año 2 N° 493, martes 17 de enero de 1854, en AGN Tribunales *op. cit.* f. 16.

12. AGN *op. cit.*, ff. 42, 95 y 96.

13. *Ibídem*, ff. 100-128. Intervinieron los abogados doctores Tejedor, Rufino de Elizalde Adolfo Saldías. Se comenzó la parcelación de la manzana N° 1 con veintiocho lotes.

14. *Ibídem*, f. 123. *La Nación Argentina* del 3 de junio anunciaba que la manzana a rematar en un lote distaba a dos cuadras del empedrado por la calle del Temple, a 20 cuadras de la plaza de la Victoria y alumbrada a kerosene, a dos y tres cuadras de templos y situada "en la más linda calle que será pronto un Boulevard de Buenos Aires", por una de las calles se anunciaba el paso del *tranway*.

15. *Ibídem*, ff. 161-170. Sofia Suárez, *Aniversario Jubiloso-Escuela Normal N° 1 de Profesoras*. Buenos Aires, Talleres Gráficos Penitenciaria Nac., 1924, p. 75-76. Diego A. del Pino, *Allá por la Capilla del Carmen. Las vecindades de la Plaza Rodríguez Peña*, Buenos Aires, MCBA., 1981. (Cuadernos de Buenos Aires N° 59).

16. G. Daireaux, *op. cit.*, pp. 136 y 152-161. Ismael Bucich Escobar, *Visiones de la gran aldea*, Buenos Aires, Imp. Ferrari, 1932, p. 112.

17. Agradecemos la gentileza de la colega profesora Beatriz S. de Lapieza Elli que nos permitió trabajar con el Título de Propiedad de don Luis Azareto, su abuelo, y por haber permitido ponernos en contacto con los hermanos Bontá.

18. Elena Rebok, *op. cit.*, pp. 68-77; Norma Asato en *ibídem*, p. 109; Juan S. López en *ibídem* pp. 144 y 153; L. Albertini, *L'Argentine, sans bluff ni chantage*, T. 1, Imagen, Cap. V.

19. Diego A. del Pino, *op. cit.*, p. 33.

20. Agapito Candileja, "Su demolición" en *Caras y Caretas*, Año VIII, N° 356, Buenos Aires, 29 de julio de 1905. Manuel Bilbao, *Tradiciones y recuerdos de Buenos Aires*, Buenos Aires, 1934, p. 487. Menciona la modesta casa con portón de hierro y enorme palomar.

21. Ricardo Llanes, *Antiguas plazas de la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, MCBA, 1977 (*Cuadernos de Buenos Aires* N° XLVIII, p. 76). El 23 de mayo de 1910 se inauguró solemnemente la estatua de Nicolás Rodríguez Peña.

Miguel A. Guérin
Jaime Oliver

El Buenos Aires ideal
de la canción popular urbana

Aunque para el lenguaje coloquial la ciudad es un objeto real perceptible, la única realidad de la ciudad es su entidad ideal. Como todas las entidades ideales, las ciudades ideales se conforman mediante creaciones sistemáticas o asistemáticas. Las ciudades ideales de creación sistemática, institucional o científica, tienden a constituirse en modelos reguladores o cognoscitivos de lo previamente por ellas establecidos o definidos como urbanos.

Las ciudades ideales de creación asistemática, por su parte, tienden a conformar modelos arquetípicos o paradigmáticos destinados a permitir al individuo la comprensión de su situación, es decir de su interrelación con el medio físico y social inmediato. Es propio de ellas, como de cualquier otra creación asistemática, su capacidad de constituirse en referentes de otras creaciones ideales de uno y otro tipo.

En este trabajo, la aplicación consecuente del concepto de ciudad ideal de creación asistemática a la lectura serial de un conjunto relativamente extenso de canciones populares no anónimas de Buenos Aires, percibidas por el medio social como un conjunto homogéneo, revela una ciudad ideal única y con alto grado de coherencia interna. Su unicidad y coherencia se refuerzan cuando, a título de comprobación, el mismo concepto se aplica a textos de elaboración sistemática (José S. Tallón) o asistemática en prosa (Joaquín Gómez Bas) o en verso (Celedonio E. Flores), que la utilizan como referente.

El Buenos Aires ideal de la canción popular urbana es un espacio social atemporal, dual y jerarquizado, en el que funcionan los conceptos de **arriba**, **abajo** y **área de movilidad**, denotado con finalidad prescriptiva por un sujeto relator que se ubica en la perspectiva del abajo. Esta jerarquización dual se proyecta al medio físico ideal, de tal manera que la movilidad espacial alude a la movilidad social.

En este espacio social, una trama de relaciones ideales del sujeto protagonista con otros integrantes del medio

social urbano, se reconocen organizadores, específicos del **abajo** y del **área de movilidad**, que son zonas de encuentro entre protagonistas, destinadas a tipificar las relaciones ideales y a permitir su asociación a momentos particulares de la existencia de los sujetos protagonistas.

Elementos del medio físico ideal, incorporados como simbólicos tanto a la mayor parte de los organizadores como al **abajo** y **área de movilidad**, garantizan la permanente posibilidad de vinculaciones en el espacio social todo.

En el **abajo** (arrabal/suburbio/barrio), cuyos elementos físicos simbólicos son la “laguna” –“barro”, “fango” y “yuyo”–, el “cielo” abierto, con franca visión de las “estrellas”, y la “luna”, su luz y su reflejo,¹ se reconocen los siguientes organizadores.

La **casa**, en tanto organizador de los encuentros afectivos entre padres e hijos, puede ser el hogar paterno propio o el de la novia. En ambos casos los elementos físicos centrales –el “patio” del hogar paterno, al que se accede desde un zaguán, y en el que están el pozo, el brocal y el emparrado; y el “balcón” de la casa de la novia, con su ventana, su reja y su jardín– comunican un exterior, el de la calle, con interiores de total imprecisión y carencia de elementos físicos.²

La **barra** organiza la confraternidad relativamente circunstancial de un conjunto de jóvenes del abajo, destinada a conformar un poder grupal marcadamente localizado y ostensible. Su elemento físico simbólico es la “esquina”.³

El **baile/bailongo/milonga** es el organizador de un encuentro de hombres y mujeres del abajo, generalmente de carácter iniciático, que sirve de circunstancia para el desafío masculino. Su elemento físico simbólico es el “patio del conventillo” con su “piso de ladrillo”.⁴

El **café** organiza la relación amistosa de un círculo limitado de hombres del abajo, la cual, por alentar la reflexión sobre el mundo, adquiere un valor eminentemente formativo. Su elemento físico simbólico es la “mesa” que enfrenta una “vidriera”, lo externo todo.⁵

El **taller/fábrica**, carente de todo elemento físico que lo precise, es el ámbito del encuentro del hombre del abajo con su más esencial condición, la de trabajador, en tal sentido configura el límite de la ilusión, ligada al ocio, con el padecimiento, ligado al trabajo de mayor pautaación.⁶

El **bulín/cotorro** es el organizador de las relaciones amorosas irregulares, pero no venales, del hombre del abajo. Tiene, a diferencia de la casa, un amplio conjunto de elementos configuradores de su interioridad –la “guitarra”, el “mate”, el “espejo”, la “vela” o la “lámpara a kerosene”–, ordenados en torno de un elemento físico simbólico, la “catrera”, que organiza el ámbito de la “pieza amueblada”, generalmente integrante de un “conventillo”.⁷

El **almacén/bolicho/cafetín** es el organizador que vincula al fracasado en el amor a un mundo catártico, aislado del resto.⁸

La **cantina**, cuyo eje físico es la “ribera”, organiza el encuentro del inmigrante italiano con la imagen del país abandonado.⁹

Todos los organizadores mencionados cohesionan el mundo del **abajo**. Frente a ellos, los organizadores del **área de movilidad**, el **centro**, cuyo elemento físico simbólico son las “luces” artificiales, que alumbran su noche deslumbrando a quienes llegan a él desde el **abajo**, permiten encuentros mixtos, generalmente de mujeres del **abajo** con hombres del **arriba**, y frustrantes, en tanto certifican que es propio del protagonista, del **abajo** quedar encerrado en el centro y no poder acceder al **arriba**. Dos son los organizadores del centro.

El **bulín/cotorro-garsonier**, cuyo elemento físico es un departamento con mobiliario de mayor variedad y complejidad que el **bulín/cotorro del abajo**, es el organizador de las relaciones amorosas irregulares y venales entre una mujer del **abajo** y un hombre del **arriba**, y puede convertirse, dado lo irreductible de la dualidad **abajo-arriba**, en escenario idóneo para las orgías de los hombres del **arriba**.¹⁰

El **cabaret**, cuyos elementos físicos simbólicos son el “mantel blanco” y la “copa de champán”, es el organizador donde la mujer del **abajo**, que ha intentado trascender los límites de su espacio social específico, encuentra su perdición, y algunos hombres del **arriba** evidencian, para la perspectiva del sujeto relator, su frustración vital.¹⁰

No hay organizadores del **arriba**, concepto definido tan

sólo por oposición al **abajo**, que queda así como el impreciso lugar de origen de los hombres del **arriba** que se manifiestan en el **área de movilidad**. Sólo se atisban algunos elementos físicos no simbólicos de superficial vinculación con un espacio social desconocido: la “casa”, hogar del hombre del arriba, el “piso”, su residencia, y el “pisito”, lugar de sus relaciones amorosas irregulares y venales.¹²

En esta ciudad ideal debe destacarse en primer lugar la gran coherencia del **abajo** que, mediante organizadores fuertemente institucionalizados en el espacio social, garantiza el amparo del protagonista no sólo en los momentos más previsibles de su vida sino también en los momentos de fracaso y frustración. Esta coherencia implica y alienta la prescripción: el **área de movilidad** es tan aparente como artificiales sus luces, que no emanan del cielo abierto. La movilidad no existe, la ilusión de su existencia ha de ser, por peligrosa, rechazada y temida. Quien, desobedeciendo la prescripción, intenta, vanamente, acceder a ella, cae en la desnaturalización del mestizaje y pierde, por haber perdido la condición del **abajo**, la protección del **abajo**.¹³ También debe destacarse que esta ciudad, por ser ideal, es inalterable; cuando alguno de los elementos de su medio físico ideal es confrontado por el sujeto narrador con algún elemento físico de su ciudad perceptible, la ciudad ideal, lejos de revestirse de cambio, aparece en su verdadera dimensión: es la ciudad arquetípica de la que todas las otras son formas imperfectas.¹⁴

Notas

1. EC, Apología tanguera, 14-15; Tres esquinas, 68, JMC, Bajo un cielo de estrellas, 50-51. Mis amigos de ayer, 74-75. ESD, El Choclo, 74-75. HE, Farol, 34-35. CEF, Muchacho, 58-59; Sentencia, 66-67; Arrabal salvaje, 79-80; Pinturita, 100. FGJ, Barrio pobre, 32-33; Oiga, compadre..., 60-61. JGB, 9-10; 168. JGC, Silbando, 32-33. ALPC, Mi Buenos Aires querido. 40-41; Arrabal amargo, 82-83; Melodía de arrabal, 32-33. HM, Arrabal, 8-9; Así es el tango, 10-11, Barrio de tango, 14-15; Milonga del 900, 58-59; ¡Tango!, 100-101; Sur, 96-97. MR, Canción de Buenos Aires, 70-71.
2. CC, Patio de la morocha, 66-67; Patio mío, 84-85; Segundo patio, 86-87. HE, Absurdo, 10-11; Tu casa ya no está, 88-89. FGJ, Barrio Pobre, 32-33; Malvón, 82-83; Prisionero, 50-51. JGB, 36-41. HM, Arrabal., 8-9; Ramayón, 88-89; Romance de barrio, 90-91; Sur, 96-97; ¡Tango!, 100-101. Armando J. Tagini, Marioneta, T 1, 7-8.
3. EC, Tres amigos, 70-71. CC, Segundo patio, 86-87. JMO, Mis amigos de ayer, 74-75. FGJ, Barrio pobre, 32-33. HM, Sur, 96-97; ¡Tango!, 100-101. Ramón Collazo, Pato, T 1, 85.
4. EC, Pa que bailen los muchachos, 58-59. CC, El patio de la morocha, 66-67; Patio mío, 84-85; Segundo patio, 88-89. PC, Pobre corazón mío, 38-39; Ventanita de arrabal, 44-45. ESD, El choclo, 74-75, Miguel E. Bucino, Bailarán compadrito, T 1, 75. Román Machado, Isla de Flores, T 1, 101.
5. EC, El morocho y el oriental, 88-89. CC y José Razzano, Café de los Angelitos, 48-49. ESD, Cafetín de Buenos Aires, 76-77. CEP, El café de mi barrio, 93-94. HM, Discepolín, 28-29; Mi taza

de café, 68-69.

6. CC, Caminito del taller, 46-47. CEP, Arrabal salvaje, 79-80. FGJ, Lunes, 16-17. JGB 9-10; 132.

7. PC, Amores viejos, 10-11; Cafferatta, 15-16; Flor de fango, 24-25; La mina del Ford, 30-31; Mi noche triste, 3G-37; ¡Qué lindo es estar metido!, 40-41; Si supieras, 42-43. ESD, Justo el ¡31!, 20-21, El bulín de la calle Ayacucho, 32-33; La historia de siempre, 24-35; Por qué canto así, 64-65. Viejo smoking, 72-73; Bulín, 85. JGB 103-104. Alberto Ballesteros, Dicen que dicen, T 1, 62. Roberto L. Cayol, Viejo rincón, T 1, 38-39. José De Grandis, Recordándote, T. L, 67-68. Francisco A. Marino, El ciruja, T. 1, 58.

8. CC, Segundo patio, 80-87. PC, Ivette, 26-27. HM, Barrio de tango, 14-15; El último organito, 32-33, MR, Carnaval de antaño, 60-61. EC, Niebla del Riachuelo, 40-41. HE, Cafetín, 22-23. José De Grandis, Amurado, T 1, 47.

9. CC, Domani, 64-65; La cantina, 78-79. JGO, Aquella cantina de la ribera, 10-11.

10. CEF, Tengo miedo, 68-69. Luis C. Amadori, Portero, suba y diga, T. 1, 52. Juan Caruso, La garconniere, T. 1, 40.

11. EC, Shusheta., 94-95. PC, Desdichas, 18-19. ESD, Quien más, quien menos, 42-43. MR, El patotero sentimental, 10-11; El rey del cabaret, 22-23.

12. EC, La casita de mis viejos, 34-35. OEP, Muchacho, 58-59. Carlos C. Lenzi, A media luz, T. 1, 41.

13. EC, La casita de mis viejos, 34-35. JMO, Mis amigos de ayer, 75-76. PC, Flor de fango, 24-25. CEF, Margot, 54-55. FGJ, Barrio pobre, 32-33; Prisionero, 50-51. HM, Mi taza de café, 68-69. MR, El rey del cabaret, 22-23. Francisco Gorrindo, Las cuarenta, T. 1, 90-91. Román Machado, Isla de Flores, T. 1, 101. Benjamín Tagle Lara, Una tarde, T. 1, 179-180.

14. CC, Tinta Roja, 90-91. JGB, 11-12. JGC. El pregón, 16-17. Roberto L. Cayol, Viejo rincón, T. 1, 38-39. Benjamín Tagle Lara, Puente Alsina, T. 1, 98-99.

Bibliografía

EC: Cadicamo, Enrique, "Vuelvo vencido a la casita de mis viejos...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 3*, 1977.

CC: Castillo, Cátulo, en J. González Castillo y C. Castillo, "La vida...", p. 7-35.

JMC: Contursi, José María, en P. y J. M. Contursi, "Percanta...", p. 47-95.

PC: Contursi, Pascual, en P. y J. M. Contursi, "Percanta...", p. 7-45. Contursi, Pascual y José María, "Percanta que me amuraste...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 5*, 1977.

ESD: Discépolo, Enrique Santos, "De chiquilín te miraba de afuera...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 2*, 1977.

RE: Expósito, Hornero, "Trenzas de color de mate amargo...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 9*, 1978.

HF: Ferrer, Horacio, "Quereme así piantao...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 12*, 1980.

CEF: Flores, Celedonio Esteban, "Rechinao en mi tristeza...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 1*, 1977.

FGJ: García Jiménez, Francisco, "Decime quien sos vos, decime dónde vas...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 10*, 1978.

JGC: González Castillo, José, en J. González Castillo y C. Castillo, "La vida...", p. 37-99.

JGB: Gómez Bas, Joaquín, *Barrio gris*, Buenos Aires, Emecé, 1958.

González Castillo, José y Castillo, Cátulo, "La vida es una herida absurda...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 7*, 1977.

ALP: Le Pera, Alfredo, "Mi Buenos Aires querido...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 6*, 1977.

HM: Manzi, Homero, "San Juan y Boedo antiguo, cielo perdido...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 4*, 1977.

MR: Romero, Manuel, "Aquel tapado de armiño...", Buenos Aires, Torres Agüero, *Cancionero 8*, 1978.

JST: Talió, José Sebastián, *El tango en sus etapas de música prohibida*. Prólogo de Luis Emilio Soto. Corrección y notas suplementarias de Julián Porteño. 2ª edición. Buenos Aires, Instituto del Libro Argentino, *Cuadernos del Instituto 1*, 1964.

T: Vilariño, *Idea, tangos, antología*. Selección, prólogo y notas por [...] Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, Capítulo, Biblioteca Argentina Fundamental 117, 121, 1981. 2 v.

María Haydée Martín

Referencia documental para el tema de vivienda en la Ciudad de Buenos Aires (1880 -1930)

La documentación del Ministerio del Interior existente en el Archivo General de la Nación comienza en el año 1867. Hasta 1930 inclusive, el catálogo caratulado Ministerio del Interior a disposición de los investigadores, sin ninguna indicación previa, ofrece detallado por año los legajos numerados correlativamente y la cantidad de expedientes de cada uno, pero sin mención general o particular acerca de su contenido. La falta de un inventario analítico hace

que la búsqueda de datos se haga dificultosa y larga: aunque el hallazgo de lo que se rastrea reconforta después de revisar expedientes tras expedientes, es preferible tener ubicadas las piezas documentales por lo menos dentro de un legajo, por simples razones de tiempo.

En el caso concreto del Ministerio del Interior, esta obvia afirmación tiene mayor validez debido a que el contenido temático de su material de archivo es amplísimo, pudiendo encontrarse las cuestiones más variadas que abarcan todo el territorio nacional y aún, en ocasiones, también cuestiones de relaciones exteriores. El problema es que al estar catalogado cronológicamente pero sin referencia mínima temática, el investigador puede llegar a revisar hasta más de sesenta legajos de un solo año (solamente el año 1930 tiene ochenta y siete legajos) para encontrar el documento que le interesa.

Los legajos posteriores a 1930 cuentan afortunadamente con índices referenciales anuales hasta 1940 inclusive, con indicación de número de legajo, de expediente, iniciador del trámite tratado en cada uno de estos últimos, y un extracto del contenido del documento. La confección de esta clase de catálogos, llevada a cabo últimamente por el personal especializado del Archivo General de la Nación, resulta invalorable material auxiliar heurístico al agilizar en sumo grado la tarea de investigación que se hubiera emprendido.

La finalidad del trabajo aquí presentado es la de facilitar el uso de los documentos de este rico acervo que es el

Ministerio del Interior en el tema que es el objetivo de estas Jornadas. En esta oportunidad, y teniendo en cuenta que para después de 1930 ya hay índices referenciales temáticos, fueron expurgados los legajos comprendidos entre los años 1880 –año de la capitalización de Buenos Aires– y 1930. En ellos se fueron ubicando los expedientes relacionados con la vivienda en nuestra ciudad, y se formó un listado según años, legajo y expediente, con un breve extracto del contenido de cada uno. El ordenamiento es estrictamente cronológico. El listado empieza en 1886 porque en el material anterior revisado no se hallaron datos sobre lo que interesaba.

Los temas generales que surgen de esta documentación, siempre relacionados con la vivienda, podrían ser los siguientes:

- a) expropiación de propiedades particulares (terrenos y casas);
- b) instalación de cloacas domiciliarias;
- c) profilaxis en viviendas, en calles y en el Riachuelo, por las epidemias de cólera de 1886 y 1887;
- d) construcción de viviendas para desalojados por la epidemia;
- e) construcción de viviendas para obreros;
- f) medidas paliativas para el alojamiento de familias, gente de pobres recursos e inmigrantes;
- g) proyectos de medidas preventivas de inundaciones en La Boca para evitar consecuencias insalubres en ese barrio;

- h) sociedades anónimas constructoras, de venta y de transacciones de bienes raíces;
- i) cartografía acerca de la ciudad;
- j) labor desarrollada por la Comisión encargada de proyectar la división administrativa de la ciudad de Buenos Aires, creada por decreto del 5 de diciembre de 1899 y compuesta por Gabriel Carrasco, Francisco Beazley, canónigo Luis Duprat, José María Gutiérrez y Enrique Navarro Viola;
- k) evolución urbana de la ciudad;
- l) precios de venta y de alquileres de casas y habitaciones desocupadas para vivienda;
- m) plan de construcción de casas baratas y labor de su Comisión Nacional;
- n) política municipal respecto a la vivienda en la ciudad de Buenos Aires;
- ñ) problemas habitacionales de la Capital.

Es nuestra intención llamar la atención sobre el material archivístico existente en los repositorios documentales, que en su mayoría todavía inédito o sin consultar, constituye una fuente indispensable y riquísima para afrontar la tarea de redactar esa historia que aún falta, la historia completa, veraz, seria, responsable, sincera y objetiva de la ciudad de Buenos Aires.

1886

• Legajo 19

1: Expropiación de terrenos en el Riachuelo

Onésimo Leguizamón, representante del Gobierno Nacional en los juicios de las expropiaciones de terrenos en el Riachuelo por las obras de ensanche del canal, presenta este escrito defendiendo los intereses de su parte contra los vecinos Antonio Loreto, Lorenzo Parodi, José Parodi, Vicente Casares e hijos. Por las construcciones que están en tales terrenos pertenecientes a los citados vecinos y las indemnizaciones correspondientes, la Nación debe pagar precios mayores a los ofrecidos en oportunidad de su expropiación.

(Expediente N° 3103)

2: Cloacas domiciliarias e instalaciones sanitarias en el interior de las propiedades de la ciudad

La empresa constructora, de P. F. La Trobe, Baleman C. Nystromer, muestra la necesidad de combinar las construcciones e instalaciones de la parte interna de las viviendas con la externa para obtener mejores resultados en la obra.

(Expediente N° 3005)

3: Estado demostrativo de la inversión hecha por la Comisión Administrativa de las Obras del Riachuelo

Dicha Comisión muestra los gastos efectuados en los fondos recibidos para la ejecución de sus fines, según Ley N° 1577.

(Expediente N° 3111)

• **Legajo 33**

1: Saneamiento del pueblo de La Boca

Debido a la epidemia de cólera reciente se van tomando medidas sanitarias y de prevención en las casas de este lugar.

(Expediente N° 5324)

2: Salubricación del pueblo de La Boca

La Comisión Administradora de las Obras del Riachuelo informa que seis manzanas de la Vuelta de Rocha fueron saneadas, dando indicaciones a los propietarios para la conservación y aseo de sus casas; procedió a desalojar viviendas en malas condiciones higiénicas, y a desinfectar.

(Expediente N° 5325)

3: Servicios del abogado de la Comisión Administradora de las Obras del Riachuelo, Dr. Enrique García Mérou, para revisar títulos de propiedades a expropiar

Hay desinteligencias con los propietarios en la fijación del valor de las casas expropiadas por el ensanche del canal del Riachuelo.

(Expediente N° 5483)

4: Salubricación del pueblo de La Boca

Se aportan otros datos sobre este tema mediante el ingeniero Francisco Bovie.

(Expediente N° 5484)

5: Obras de dragado en el Riachuelo

La Comisión Administradora de las Obras del Riachuelo propone ejecutar esas obras de dragado como complemento de las tareas ya realizadas.

(Expediente N° 5492)

6: Traslado de enfermos del Hospital de Mujeres

La Dirección General de la Asistencia Pública, por intermedio de J. M. Ramos Mejía, indica la conveniencia de trasladar los enfermos del Hospital de Mujeres antiguo de la calle Esmeralda, al nuevo edificio de la calle Chavango, explicando que la razón principal reside en el hacinamiento existente: puede producirse nueva epidemia teniendo en cuenta que está situado en un barrio muy céntrico y poblado, por la aglomeración de las camas sin aireación.

(Expediente N° 5491)

• Legajo 36

1: Solicitud de terrenos para viviendas

La Municipalidad de la Capital, durante la administración de Torcuato de Alvear, pide a propietarios "acaudalados", terrenos para otorgar a las personas de pocos recursos expulsados de los conventillos en donde vivían por razones de salud pública.

(Expediente N° 6031)

2: Propuesta para construir un barrio

Los Corredores, Comisionistas y Rematadores "Ramos, Capurro y Cía. de este Comercio", proponen construir un barrio destinado a albergar a las personas desalojadas de las zonas afectadas por la infección epidémica, en zona aledaña al Puente Alsina o en la Chacarita. El barrio consistiría en seis manzanas de 22.500 varas cuadradas respectivas de superficie, edificando cuatro casas de sesenta habitaciones en cada una. Las viviendas serían construidas con pino

blanco y techos de hierro galvanizado y pino blanco. Se trazarían las calles, construyendo además pozos para agua, galpón para lavadero de ropa y secaderos, y una línea de tranvía. Adjunto al documento de la propuesta se incluyó un dibujo con el modelo de las casas a construir.

(Expediente N° 6070)

3: Alojamiento para menesterosos y familias

El Consejo Nacional de Educación ofrece edificios escolares para el alojamiento de menesterosos y de familias que vivían en las casas mandadas desalojar por malas condiciones de higiene. Se solicitan, a la vez, ofrecimientos de más edificios para el mismo objetivo.

(Expediente N° 6127)

4: Alojamiento para menesterosos y familias

Se trata del mismo tema que el anterior documento.

(Expediente N° 6128)

5: Construcción de viviendas para gente de conventillos o inmigrantes

Informa el Departamento de Obras Públicas que, con la intervención de ingenieros inspectores, se están construyendo edificaciones para la gente alojada hasta entonces en conventillos, y para inmigrantes, en un terreno arrendado a un particular sobre la calle Santa Fe, con lugar para cuarenta casillas. Otra obra similar se realiza en la orilla sur del Riachuelo. Varios propietarios ofrecieron terrenos para esta cruzada, pero fueron rechazados por ser suficiente la cantidad de predios a disposición.

(Expediente N° 6148)

6: Obras del Riachuelo

Según el proyecto del ingeniero Francisco Bovie, se informa sobre el levantamiento del nivel de calles y manzanas a lo largo de la ribera del Riachuelo, para evitar nuevas inundaciones, así como la construcción de un terraplén para lo mismo.
(Expediente N° 6163)

1887

• Legajo 19

1: Tres propuestas para saneamiento del distrito de La Boca mediante construcción de terraplenes

Las propuestas son, cada una de ellas, de Carlos Fader, Félix Marana y Hº, y M. Blanco y Cía.: las tres fueron rechazadas. Fader adjuntó un interesante folleto: "Las inundaciones en las adyacencias del Riachuelo. Refutación al proyecto para evitarlas del Sr. Ing. Saint-Ives". Conferencia dada el 18 de julio de 1886 en la Sociedad Científica Argentina por Luis A. Huergo. Buenos Aires, Coni, 1886. 38 págs. Hay un planito de La Boca. Juan Pirovano, a la sazón Director del Departamento de Obras Públicas, firma la resolución denegatoria.

(Expediente N° 3529)

1889

• Legajo 16

1: Sociedad Anónima para transacción de bienes raíces en la ciudad de Buenos Aires

Según sus Estatutos, "La Capital" S.A. de Terrenos Urbanos, se propone efectuar transacciones sobre bienes raíces situados en el Municipio de la ciudad y hacer construcciones de valor en las fincas que adquiera, venderlas, o explotarlas durante treinta años. Su presidente era Pedro O. Luro. (Folleto: Estatutos de la S.A. "La Capital". Capital ps. 4.000.000 m/n. Buenos Aires, El Censor, 1889. 16 págs.) (Expediente N° 5251)

• Legajo 21

1: Cloacas domiciliarias

La empresa constructora de Juan B. Médici propone su instalación. El contrato se rescinde. (Expediente N° 6756).

2: Sociedad Anónima de Tierras y Edificación

Son los Estatutos de una sociedad anónima denominada "Banco de Tierras y Edificación" con domicilio legal en Buenos Aires, cuya comisión fundadora estuvo formada por Manuel Ricardo Trelles, Felipe Senillosa, Rafael Ruiz de los Llanos, Carlos Bonorino y José María Bustillo. Sus objetivos, entre otros, eran los de edificar casas económicas y barrios para obreros con sistema Peabody, vendiendo a plazos; comprar, permutar e hipotecar casas y terrenos, y edificar en éstos para

revender o arrendar. (Folleto: "Estatutos del Banco de Tierras y Edificación", Buenos Aires, Imprenta, Litografía y Encuadernación Mackern y McLean, 1889. 14 págs.)
(Expediente N° 6781)

1894

• Legajo 7

1: Cloacas domiciliarias

Es un folleto de Parkinson y Ramos Mejía, "Cloacas domiciliarias de la ciudad de Buenos Aires", Buenos Aires, Impr. Biedma, 1893, 92 págs., editado por Francisco Ruiz a raíz de la epidemia de cólera.
(Expediente N° 1779)

• Legajo 12

1: Demolición del edificio de la Aduana Vieja

Se autoriza la demolición del edificio del semicírculo, como se llamaba a la Aduana Vieja, mediante decreto de Sáenz Peña del 16 de noviembre de 1894; servía como vivienda y refugio para gente de malvivir, vagos y menores. Se relaciona con el proyecto de Emilio Bunge para remodelar la Plaza de Julio y adoquinar Paseo Colón y Rivadavia.
(Expediente N° 3427)

2: Demolición del edificio de la Aduana Vieja

Sigue con el mismo tema anterior.
(Expediente N° 3444)

3: Catastro para la Capital Federal

Folleto: República Argentina. Proyecto de Ley de Catastro para la Capital Federal. Presentado a la Comisión Directiva del Catastro Municipal por el Jefe de la Oficina. Buenos Aires, Coni e Hijos, 1893. 57 págs. (Expediente N° 3556)

• Legajo 14

1: Plano de la ciudad de Buenos Aires

Publicado por la Librería Alemana de Ernst Nolte, Cangallo 547, Litografía e imprenta de José Ruland, Cuyo 361. Tiene indicaciones y referencias sobre hoteles, edificios y oficinas públicas, iglesias y capillas, hospitales, asilos y casas de beneficencia, cementerios y tranvías. Nomenclatura de calles, plazas y barrios. Forma parte del proyecto de Lucio V. Mansilla sobre un "Ferrocarril de Circunvalación de Buenos Aires", con planos fotografiados de pasos a nivel, y una ampliación del mismo proyecto.

En el documento titulado "Bases para la construcción y concesión de un Ferrocarril de circunvalación de la ciudad de Buenos Aires", el punto 13 menciona declarar de utilidad pública la expropiación de los terrenos de propiedad particular, necesarios para la vía, estaciones y talleres, autorizándose al concesionario para gestionar la expropiación por su cuenta según ley del 13 de septiembre de 1886.

(Expediente N° 3982)

2: Trazado de la avenida de circunvalación de la Capital

Esta avenida separará la capital de la provincia, según

Ley N° 2089 de 1887 –la misma que federalizó a Flores y a Belgrano– pudiendo el Poder Ejecutivo fijar la línea divisoria entre ambas jurisdicciones. Será dicha avenida de cien metros de ancho. Para su trazado se levantó un padrón de las propiedades afectadas, aunque la Ley citada no ordenaba la expropiación de las propiedades que tomaría el boulevard.
(Expediente N° 4066)

1900

• Legajo 8

1: Expropiación de terrenos para la Plaza del Congreso

La Municipalidad quiere saber cuál será el área de terrenos a expropiarse y dónde estará situada la Plaza del Congreso, según el proyecto de trazado. Fueron planteados problemas por los vecinos de la zona que querían construir edificaciones dentro de sus propiedades.

(Expediente N° 1422)

2: Proyecto de división administrativa de la ciudad de Buenos Aires (con mapas y planos)

Se trata de dos folletos:

1) Proyecto de una nueva división administrativa del municipio de Buenos Aires (según decreto de diciembre 5 de 1899). Buenos Aires, Taller Tipográfico de la Penitenciaría Nacional, 1900. 36 págs. Tiene tres mapas de la ciudad marcando divisiones parroquiales, civiles y políticas. Debía haber un cuarto mapa con la división en catorce barrios, pero falta.

2) Límite de los barrios y secciones. Buenos Aires, Taller Tipográfico de la Penitenciaría Nacional, 1900. 24 págs. Adjunta un plano titulado: División del Municipio de Buenos Aires según el nuevo proyecto de 14 barrios y 91 secciones. (Expediente N° 1460)

• **Legajo 12.1:**

Proyecto de división administrativa de la ciudad de Buenos Aires (con planos)

El Jefe de Policía Francisco Beazley, miembro de la Comisión encargada de proyectar la nueva división del municipio, explica disidencias sobre algunos puntos del proyecto. Acompaña su escrito con dos planos:

- 1) zona céntrica de la ciudad, desde calle Boedo y Bulnes hasta el puerto, y desde el Riachuelo hasta la costa (Retiro), indicando calles y barrios;
- 2) toda la Capital, con división administrativa nueva (los catorce barrios propuestos).

El primer plano tenía como finalidad mostrar las diferencias de territorio que había con el plano citado antes en el Legajo 8, expediente N° 1460, que falta.

Este expediente adjunta un folleto: Proyecto de una nueva división administrativa del municipio de Buenos Aires. Informe del Presidente de la Comisión relativo a las observaciones hechas en disidencia. Buenos Aires, Imprenta Juan A. Alsina, 1900, s/n. El folleto es la contestación que el presidente de esa Comisión, Gabriel Carrasca, hizo al Jefe de Policía F. Beazley. (Expediente N° 2196)

1902

• Legajo 5.1:

Proyecto de división administrativa de la ciudad de Buenos Aires

Gabriel Carrasco, Presidente de la Comisión encargada de proyectar la división administrativa del municipio de Buenos Aires, solicita el pago de los gastos y honorarios correspondientes. Adjunta los antecedentes relativos al Proyecto:

- 1) "La población de la ciudad de Buenos Aires", artículo del diario *La Nación* del 16 de junio de 1899, con datos demográficos por parroquia.
- 2) Impreso: Congreso Nacional. Cámara de Senadores. Orden del día N° 16, 16 págs., sobre División electoral de la ciudad.
- 3) Impreso: Congreso Nacional. Cámara de Senadores. 15ª Sesión ordinaria del 14 de septiembre de 1897, 12 págs. sobre División electoral de la ciudad.
- 4) *Revista de Policía*, periódico quincenal. Buenos Aires, 16 de marzo de 1900, Año III, N° 68: contiene artículo sobre "División territorial del municipio", pág. 328, que informaba del Plano del municipio con la división en catorce barrios.
- 5) *Revista de Policía*, periódico quincenal. Buenos Aires, 1º de abril de 1900, Año III, N° 69: con artículo "La nueva división del Municipio. Proyecto de la Comisión policial", págs. 343-345.
- 6) Folleto de Gabriel Carrasco como Presidente de la Comisión encargada de la división administrativa de la

Capital, citado en el expediente N° 2196 del legajo 8 de 1900.

7) Recortes de periódicos sobre el tema.

8) Tapas de la publicación *El Monitor de la Educación Común*, del Consejo Nacional de Educación, N° 340 y 347, con la ubicación de las escuelas según la nueva división administrativa de la ciudad, y un plano de ella.

9) Nota del Ministro del Interior Joaquín V. González al Jefe de Policía, 1901, para poner en práctica la nueva división administrativa.

10) Documento: Resolución mandando poner en práctica por las Comisarías de Policía el Decreto sobre nueva división administrativa del municipio de Buenos Aires. (A consideración del Sr. Ministro del Interior desde octubre de 1901.)

11) Documento: Nota del Presidente de la Comisión, contestando la del Jefe de Policía en que éste presenta documentación en contra del cumplimiento del Decreto.

12) Documento: Copia del Acta de 24 de marzo de 1900 en que la Comisión aprobó el plan de división presentado por su autor Gabriel Carrasco.

Deberían estar adjuntos un tomo impreso con tres folletos y nueve planos; otro tomo impreso con cinco folletos y varios planos, y un atlas en folio con treinta y nueve planos, pero no aparece este material consignado por Carrasco.

(Expediente N° 5284)

1906

• Legajo 7.1:

Nuevo edificio para la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales: Expropiación de propiedad particular

Desde 1895 esta Facultad buscaba otro edificio. Se le concedió un terreno en la Avenida de Mayo, donde estaban las caballerizas de la Policía y compró adjunto a él otro terreno. Le quedó así un rectángulo entre Avenida de Mayo, Ceballos, Lorea y Victoria desde agosto de 1896. Sin embargo, por considerarse demasiado céntrico, se lo cambió por otro en la esquina de Tucumán y Libertad, frente a la Plaza Lavalle. Pero éste, cedido en enero de 1900, estaba en litigio y tenía enclavada fracción de una propiedad particular que sería necesario expropiar. En consecuencia, se vuelve a obtener el rectángulo territorial de Avenida de Mayo. (Expediente N° 1462)

1907

• Legajo 5.1:

División territorial de la ciudad de Buenos Aires. Con plano

Nueva división territorial proyectada por la Jefatura de Policía de la Capital dirigida por Ramón L. Falcón, con 39 secciones, motivada por la necesidad de aumentar la vigilancia en los barrios con núcleos de población distantes entre sí. El plano fue aprobado por decreto del 21 de marzo de 1907.

(Expediente N° 1077)

• **Legajo 24.1:**

Proyecto de avenidas diagonales y viviendas para obreros. Planito

Arnold J. Alexander y Neville Ward Jackson solicitan la concesión para apertura de calles y construcción de edificios en la ciudad. Las avenidas diagonales partirían desde la manzana del Congreso Nacional, desde los ángulos NE hacia el NO y desde el SE hacia el SO. Se construirían 45.750 casas de cuatro pisos, estando destinado el cuarto piso para vivienda de obreros, completándose el plan con la construcción también de 4.550 locales de comercio. Hay un planito adjunto con el proyecto esbozado. El crecimiento de la edificación urbana provoca el aplazamiento y reserva del proyecto en 1913.
(Expediente N° 5823)

1911

• **Legajo 33.1:**

Sobre el boulevard de circunvalación de la Capital

Consideraciones sobre su conveniencia y medidas para su emplazamiento. Adjuntos documentos de 1910, con planos de toda la extensión del trazado, con nombres de propietarios de terrenos y casas a expropiar.
(Expediente N° 14.248)

1915

• **Legajo 45.1:**

Proyecto de ley de Creación de Casas Baratas

Aprobado por el Senado el 27 de septiembre de 1915,

da lugar al surgimiento de la Comisión Nacional de Casas Baratas.
(Expediente N° 14.248)

1916

• Legajo 7.1:

Personal para la Comisión Nacional de Casas Baratas

Para iniciar las tareas previstas por la Ley N° 9677 de creación y construcción de Casas Baratas, se realizan los trámites de provisión de personal para la Comisión pertinente.
(Expedientes N° 1874 y 6147)

• Legajo 17.1:

Sobre el plan de construcción de Casas Baratas

Hay objeciones por parte de los vecinos de la calle Azopardo respecto a la manzana destinada a la construcción de casas baratas.
(Expediente N° 3677)

• Legajo 37.1:

Proyecto de reglamentación de la Ley N° 9677 de construcción de Casas Baratas

Un grueso expediente constituye este Proyecto de reglamentación sobre constitución, funcionamiento, fomento, explicación de beneficios, administración, empleo de fondos, etcétera, de la Comisión Nacional de Casas Baratas.
(Expediente N° 10.848)

• **Legajo 43.1:**

Memoria anual de la Comisión Nacional de Casas Baratas

Actualización de las obras sobre construcción de estas casas y explicación acerca del gasto efectuado.
(Expediente N° 13.159)

1917

• **Legajo 52.1:**

Plano de la Comisión Nacional de Casas Baratas

Acerca del emplazamiento de las viviendas a construir según la Ley N° 9677 de Casas Baratas.
(Expediente N° 13.422)

1918

• **Legajo 16.1:**

Memoria anual de la Comisión Nacional de Casas Baratas

Planos del barrio obrero Dip. Juan Cafferata.
(Expediente N° 4090)

1919

• **Legajo 21.1:**

Memoria anual de la Comisión Nacional de Casas Baratas (1918)

Con planos adjuntos.
(Expediente N° 6180)

1923

• Legajo 15.1:

Proyecto para viviendas en zonas suburbanas

Tomás Olivero, Luis Grimaud, Manuel Benítez y Vicente Padilla presentan un proyecto para la construcción de viviendas titulado de “Hogar Propio”. Interesa por consideraciones sobre el proyecto de Casas Baratas, al que mencionan como de casas colectivas o “colmenas humanas”.
(Expediente N° 5125)

1925

• Legajo 43.1:

Plano de la ciudad de Buenos Aires con datos y referencias acerca de viviendas desocupadas

Tiene fecha 28 de agosto de 1925 e indica las secciones policiales. En cada sección están anotados la cifra de habitantes y las casas, los departamentos y los locales desocupados. Aparece una lista de precios de viviendas en todo el país, según la cantidad de habitaciones, correspondientes a 1920 y 1925, y otra lista con los alquileres para una pieza en Capital Federal entre los años 1912 y 1925. Es resultado de una investigación solicitada por la Cámara de Diputados de la Nación relativa a un censo efectuado en las casas desocupadas. Se formó una Comisión Especial para estudio del problema de la vivienda, y sirve para el proyecto de prórroga de Ley de Alquileres.
(Expediente N° 18.548)

1928

• Legajo 23.1:

Venta de terreno afectado por el trazado de la Avenida General Paz

Fue una venta convenio en la que la Sra. Dámaza Zelaya de Saavedra le vende a la Municipalidad parte de un terreno situado entre las avenidas Constituyentes y del Tejar, la calle Zufriategui y las vías del Ferrocarril Argentino.
(Expediente N° 11.610)

1929

• Legajo 3.1:

Donación de tierras y sorteo de viviendas por la Comisión Nacional de Casas Baratas

Dicha Comisión dona tierras para uso del Consejo Nacional de Educación en el Barrio Cafferata, situadas entre la Avenida Asamblea, José María Moreno, Riglos y Estrada. También procede al sorteo de casas del Barrio Diputado Marcelo T. de Alvear. Adjunta varios documentos pertenecientes a otros años y un folleto: Mensaje y Proyecto de Ley Nacional de la Habitación. Buenos Aires, Talleres Gráficos de la Penitenciaría Nacional, 1924, 32 págs. Introducción de Marcelo T. de Alvear y C. I. Marcó.
(Expediente N° 12.728 y 20.680)

Carlos T. de Pereira Lahitte

La vivienda en el barrio de Balvanera, de acuerdo con el Censo Municipal de 1887

El sector Oeste de nuestra ciudad, con anterioridad a la incorporación de los Partidos de San José de Flores y de Belgrano, conformó la extensa parroquia de Nuestra Señora de Balvanera, erigida canónicamente por el vicario apostólico de Buenos Aires, monseñor Dr. Mariano Medrano y Cabrera, por Auto Pastoral del 1° de abril de 1833.

La jurisdicción de Balvanera, abarcó en su origen, una gran extensión, fijada en el Auto episcopal de 1833, en los siguientes términos:

La línea divisoria Norte-Sud está tirada por el costado de la quinta denominada de Salinas, que mira al Este hasta el hueco de los de los (sic) Sauces y desde aquí hasta tocar el río de Barracas, sirviendo de división del nuevo curato y del de Monserrat, la calle que conduce a estos puntos y pasa por la casa de la Convalecencia, Este será el espacio del nuevo curato del Hospicio, con cuatro cuadras al Este, el Oeste hasta tocar los términos de la quinta denominada de Valenti, que linda con el curato de San José de Flores, cuyo espacio por un cálculo aproximado, será de quince cuadras nueve al Norte y al Sud hasta tocar con el Riachuelo en la dirección que le corresponde según la línea divisoria ya designada.¹

La nueva parroquia venía entonces a ocupar un amplio sector, que en lo referente a viviendas, ya en 1808 había sido señalado por el oficial de ingenieros don Mauricio Rodríguez de Berlanga, como de progresiva edificación, al informar con relación al establecimiento de cementerios en la ciudad, que

[...] de las diligencias ha resultado la elección de sólo dos respecto de que por parte del Oeste, en que están los Corrales de Miserere, no ha parecido conveniente el hacer señalamiento, ya por que su situación debía ser en medio de infinitas casas y quintas, en un parage (sic) [...] por donde la ciudad va extendiéndose visiblemente [...]²

Veintiún años después de la erección de 1833, la jurisdicción civil de Balvanera (1854), tenía por límites:

Al norte Santa Fé, al oeste Flores y Belgrano, al Sud el Riachuelo, desde el puente Gobernador Alsina hasta el de Barracas, y al este la calle que guía el puente á los Mataderos del Sud, siguiendo la prolongación de la calle Ituzaingó, la calle Solís, la de Patagones, la de Sarandí, la de Cochabamba, la de Paseo y la de México, terminando en las de Sarandí y Ayacucho, donde ésta se une con la de Santa Fé.³

Como se advierte, en los años de la separación de Buenos Aires del resto de la Confederación, se mantenía la gran extensión de la jurisdicción inicial de Balvanera. Durante el sitio de la ciudad por las fuerzas del general Lagos, hubo sectores de su jurisdicción en poder de los sitiadores.

Comprendía los suburbios –hacia el Oeste– de nuestra gran ciudad, que iba creciendo edilicia y demográficamente, mientras se extendía en lo geográfico, en medio de numerosas quintas. Los planos de Buenos Aires fijaban entonces su límite Oeste en las actuales avenidas Callao-Entre Ríos, considerándose como suburbios de la Capital más allá del mencionado linde, según se comprueba por dos importantes trabajos de esa índole, como fueron los del ingeniero don Nicolás Grandona (1856) y don Wenceslao R. Solveyra (1862). El fenómeno inmigratorio, mientras tanto, acrecentaba paulatinamente la población porteña; la edificación avanzaba en la jurisdicción de Balvanera, sus quintas se parcelaban y cedían sus terrenos ante la marcha incesante del tiempo y del progreso.⁴

En 1887, ejercía el curato de Balvanera, monseñor José Antonio Chantre, virtuoso prelado coruñés, Camarero de Su Santidad, elevado además en ese mismo año, a la dignidad de Canónigo Honorario de la Santa Iglesia Catedral Metropolitana de Buenos Aires.⁵

A esta fecha, Balvanera ya se había reducido considerablemente en su extensión, al haber cedido por el sector Sud-Oeste, parte de su jurisdicción a la parroquia de San Cristóbal, erigida el 14 de marzo de 1884,⁶ es decir, que en el presente año, hemos cumplido el centenario de dicho acontecimiento.

El 8 de mayo de 1878 se había erigido canónicamente la Basílica de San Carlos, de los Padres Salesianos, pero a los efectos municipales, el barrio continuaba siendo denominado en la década del 80 como Balvanera.⁷

El límite Sur de Balvanera, que la dividía de San Cristóbal, era la calle Méjico, por el O. el partido de San José de Flores, por el N. la calle Paraguay, que la dividía de la parroquia del Pilar y por el E. Sarandí-Ayacucho, que la separaba de la Piedad (por el N. E.) y de Montserrat (por el S. E.).

Durante los días 17 de agosto, 15 y 30 de septiembre de 1887, se llevó a cabo el Censo General de la Población, Edificación, Comercio e Industrias de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina. Dicho Censo, dispuesto bajo la administración comunal del entonces intendente municipal Dr. Antonio F. Crespo, fue levantado por el propio pueblo de Buenos Aires, bajo la dirección de

una comisión integrada por el Dr. Adolfo E. Dávila, como presidente, los señores Manuel C. Chueca, Alberto B. Martínez, Antonio F. Piñero, Antonio Galarce, y F. M. Perrone, como Vocales y el señor F. M. García, en el carácter de secretario.

Posteriormente este mismo Censo fue compilado por otra comisión, constituida bajo la presidencia del Dr. Francisco Latzina e integrada por los señores Manuel C. Chueco, y Alberto B. Martínez, como vocales y el Dr. don Norberto Pérez, como secretario.

Como se advertirá, de la primera comisión sólo pasaron a integrar la segunda los señores Chueca y Martínez. Los resultados de tan importante labor estadística sobre el municipio porteño, fueron publicados en tres volúmenes, en Buenos Aires, en 1889, impresos por la Compañía Sud-Americana de Billetes de Banco, sita entonces en la calle San Martín 258.

El tomo segundo, aparecido como queda dicho en 1889, presenta los resultados del Censo de la Edificación que fue levantado el día 17 de agosto de 1887.

El "Estudio sobre los resultados del Censo de Edificación" lleva la firma del ya mencionado señor Manuel G. Chueca, vocal de la Comisión Directiva del Censo.

Como dato ilustrativo, con relación a la parroquia de Balvanera, consignemos que en la Sección 9ª, que le pertenecía, figura como comisario de manzana, que prestó servicio gratuito para el levantamiento del Censo, el propio cura párroco, monseñor José Antonio Chantre.

Otras figuras caracterizadas del barrio, como el general Mariano Espina (que vivía en la esquina de Centro-América, luego Avenida Pueyrredón y Avenida Corrientes –entonces angosta– y tuvo relevante actuación pública en el país), Miguel Cané, Guillermo Gaebeler, Montes de Oca, Manuel Repetto, Emilio de Rofignac, Lungardo Serantes, Juan B. Spinetto, Benigno Rosende, Benjamin Schoo, Pedro Schaw, figuran entre muchos vecinos respetables, mencionados todos, con iguales funciones.

La edificación censada en Balvanera comprendió las siguientes calles del barrio: Alberti, Alsina, Anchorena, Andes (hoy Presidente José Evaristo Uriburu), Ayacucho (su límite N.E.) Azcuénaga, Belgrano, Bermejo (hoy Jean Jaurés), Billinghamurst, Boedo, Bollini, Bulnes, Bustamante, Cangallo, Caridad (hoy Gral. Urquiza), Castelli, Catamarca, segunda Catamarca (hoy Deán Funes), Centro-América (hoy Avenida Pueyrredón), Colombres, Córdoba, Corrientes, segunda Corrientes (hoy Valentín Gómez), Cuyo (hoy Sarmiento), Segunda Cuyo, Destilería, Ecuador, Gallo, Gauna, Gazcón (sic, por Gascón), General Lavalle, 2ª General Lavalle, General Viamont (sic, por Viamonte), 2ª General Viamont (sic, por Viamonte), Jujuy, Junín, Lacroze, Laprida, Larrea, Liniers, Matheu, Maza, Medrano, Méjico (su límite Sur), Ministro Inglés (hoy Avda. Canning, que la separaba del Partido de Flores, por el sector N.O.), Misiones, Moreno, Nueva Granada (hoy Boulogne-Sur-Mer), Ombú (hoy Pasteur), Paraguay (su límite Norte), Pasco, Passo (sic, por Paso),

Pichincha, Piedad (hoy Bartolomé Mitre), Pringles, Rincón, Río-Bamba, Rioja (hoy La Rioja), Rivadavia, Saavedra, Sáenz, Salguero, San Carlos (hoy Don Bosco), Sarandí, Soria, Terraza, Tucumán, Venezuela, 2ª Venezuela, Victoria (hoy Hipólito Yrigoyen), Sin Nombre, 24 de Noviembre, 35-A y 36-S.

El valor de la tierra en Balvanera, durante los años de 1886 y 1887, fue de \$ 10,88 para el primer año y de \$ 14,16, para el segundo.

El Censo arrojó interesantes datos sobre la edificación y la venta de inmuebles.

Estudios previos completaron el cuadro general de los resultados censales. Así por ejemplo, entre tales estudios y observaciones debemos señalar los cuadros estadísticos confeccionados por el Dr. Francisco Latzina (quien desde 1885, era director general de Estadística de la Nación), sobre la base de sus cálculos, que arrojaron 16.718 compra-ventas de propiedades raíces efectuadas durante el bienio de 1886 y 1887.

Latzina trabajó sobre resúmenes por parroquias, estableciendo las siguientes diferencias entre el segundo año que superó al primero de esta forma:

<i>Años</i>	<i>Nº Propiedades vendidas</i>	<i>Nº de m²</i>	<i>Precios obtenidos</i>	<i>Valor medio del m²</i>
1887	6.316	7.424.259	83.895.209.=	11,30
1886	4.402	5.064.725	38.426.792.=	7,59
Aumento	1.914	2.359.534	45.468.417.=	3,71

Aumento del valor medio (1887 con respecto a 1886): 3,71

También se extrajo el valor aproximado de la propiedad raíz en el antiguo municipio (es decir, el perímetro sin los Partidos de Flores y Belgrano) y en estos dos últimos en los años de 1886 y 1887, basado en los precios de venta que arrojan dichos años.

Las referencias que nos interesan específicamente para este trabajo son las siguientes:

Parroquia del antiguo municipio: Balvanera

<i>Extensión en hectáreas</i>	<i>Valor en 1886</i>	<i>Valor en 1887</i>
	<i>\$</i>	<i>\$</i>
501,40	46.369.000.=	60.349.000.=

• Aumento en 1887

<i>Absoluto:</i>	<i>Relativo:</i>
\$ 13.980.000.=	30.1

Los totales generales, incluyendo las cifras correspondientes a los Partidos anexados de Flores y Belgrano, dieron los siguientes resultados:

Extensión en hectáreas	Valor en 1886 \$	Valor en 1887 \$
21.540	490.000.000.=	773.182.000.=

• Aumento en 1887

Absoluto:	Relativo:
\$ 283.182.000.=	57.8

Las estadísticas sobre las ventas de inmuebles efectuadas en la parroquia de Balvanera durante los años ya apuntados de 1886 y 1887 arrojaron los siguientes totales:

<i>Año</i>	<i>Nº de propiedades vendidas</i>	<i>Superficie vendida en m²</i>	<i>Precios obtenidos en las ventas</i>	<i>Valor medio del m²</i>
1886	887	492.009	\$ 5.351.825.=	\$ 10,88
1887	1.199	783.005	\$ 11.087.815.=	\$ 14,16

Sumados los guarismos de todas las parroquias del antiguo municipio, excluyendo los partidos anexados de Flores y Belgrano, se obtuvieron los siguientes totales generales:

<i>Año</i>	<i>Nº de propiedades vendidas</i>	<i>Superficie vendida en m²</i>	<i>Precios obtenidos en las ventas</i>	<i>Valor medio del m²</i>
1886	4.402	5.064.725	\$ 38.426.792.=	\$ 7,59
1887	6.316	7.424.259	\$ 83.895.209.=	\$ 11,30

A nuestro modo de ver, una estadística particularmente significativa e interesante, por su aporte en sí misma a la historia social de nuestra gran urbe, fue la referida a la nacionalidad de los propietarios.

La proporción por nacionalidades en cada 100 propietarios, fue tomada en este Censo por secciones y no por parroquias.

Se tuvo además en cuenta las nacionalidades cuya proporción alcanzaba a sobrepasar en la mayoría de las secciones el 1 %.

La de Balvanera, comprendía la Sección 9 totalmente, abarcando también aproximadamente sectores de la 7, 8 y 10.

Según los datos proporcionales recogidos, las Secciones que nos interesan, arrojaron las siguientes cifras:

<i>Nacionalidad</i>	<i>Sección 7ª</i>	<i>Sección 8ª</i>	<i>Sección 9ª</i>
Argentinos	51	40,88	35,65
Italianos	32,06	37,06	46,98
Españoles	5	10,89	6,16
Franceses	5,70	4,67	7,25
Ingleses	1,17	1,06	1,10
Orientales	1,64	2,47	1,28
Alemanes	0,39	1,13	0,67

La Sección 9ª la podemos considerar el centro y el corazón de Balvanera, y como se desprende de la estadística transcrita, la proporción de propietarios italianos prevaleció en ese sector porteño, incluso sobre los propios argentinos.

En el orden general, este fenómeno también se confirmó, si bien los italianos no llegaron a sobrepasar globalmente a los argentinos.

El Censo de 1887 lo señala expresamente y al respecto en el Estudio que firma el señor Manuel C. Chueca, leemos lo siguiente:

Nacionalidad de los propietarios

Del cuadro general que especifica la nacionalidad de los dueños de las casas de Buenos Aires resulta que:

- 15.366 son propiedad de argentinos;
- 446 son propiedad de alemanes;
- 2.853 son propiedad de españoles;
- 1.977 son propiedad de franceses;

569 son propiedad de ingleses;
12.349 son propiedad de italianos;
479 son propiedad de orientales.

En párrafos más adelante, el señor Chueca expresa textualmente:

De los cuadros que van á continuación resulta un fenómeno económico y sociológico digno del más serio estudio á medida que el número de los argentinos propietarios de casas disminuye, el número de los italianos propietarios de casas aumenta.

En los años 1884 y 1887 el número de los argentinos vendedores alcanza á 5.669 y el de los compradores solo llega á 4.658, habiendo por consiguiente, disminuido el número de los dueños de casas argentinos, en 1.011 en solo dos años.

Mientras tanto, el número de los propietarios italianos ha aumentado en 639, pues siendo los compradores 3.767 en los dos años, el de vendedores sólo alcanza á 3.128. El número de los propietarios alemanes é ingleses disminuye. El número de los propietarios españoles y franceses aumenta.⁸

Como queda expresado, estas referencias atañen a todo el orden general de la ciudad.

El tema merece por cierto un análisis más detenido y algunas reflexiones.

Es indudable, que la población inmigratoria italiana en poco más de treinta años, después de la caída del

gobernador Rosas, había pasado a ser proporcionalmente la mayor propietaria de los bienes inmuebles de Buenos Aires. Incluso podemos advertir que el poder adquisitivo de los italianos se puso de manifiesto en la década del 80 y se encontraba en su apogeo cuando se realizó el Censo municipal de 1887. Fácil es deducir este progreso con el aumento acusado en el guarismo de 639 nuevos propietarios de nacionalidad italiana. Esos bienes inmuebles, cabe recordarse, en su mayor parte estaban destinados a vivienda.

Cabe pensar que la circunstancia del aumento de propietarios italianos tuvo sus implicancias económicas y sociales y con el tiempo aún políticas, siendo un índice probable que puede mostrarnos –entre otros factores– la pérdida de la propiedad por parte de sectores argentinos, que tradicionalmente la poseían en sus manos generalmente por herencia.

En lo que respecta al barrio de Balvanera, de ya profunda significación en la historia porteña, debemos traer a la consideración de cuantos se interesan por estos temas que el índice de la población criolla que era propietaria predominaba en la época de Rosas; luego aparecieron los franceses en sus parcialidades de vascos y bearneses, y también los irlandeses.

Según el Censo de 1887, ya en esa época no figuran los irlandeses, aunque pueden haber sido censados dentro del rubro de ingleses, con lo que –de ser así– lamentablemente se nos desdibuja la realidad demográfica de la presencia irlandesa en el barrio

de Balvanera en la penúltima década del siglo XIX. Posteriormente, a partir de la década de 1860 (aunque con anterioridad encontramos interesantes testimonios), los italianos comienzan a predominar numéricamente y según hemos visto por estas estadísticas, también se abren paso económicamente al transformarse en nuevos propietarios.

Siguiendo la secuencia de las transformaciones económico-sociales en el barrio de Balvanera, actualmente en su sector Norte, los propietarios que predominan pertenecen a la colectividad israelita, sin excluir los de origen árabe (sirio y libanés) y armenio. Estas propiedades son destinadas, tanto para vivienda como para comercio.

Corresponde profundizar en el campo de este tema y efectuar estudios comparativos acerca de las distintas colectividades en este barrio eminentemente porteño, a la investigación de cuyos orígenes la Comisión de Estudios Históricos de Balvanera ha dedicado eruditos afanes.

El tamaño de las casas del municipio también fue determinado en el Censo de 1887. La estadística se realizó por secciones y en tal sentido las mismas señaladas con los números 7, 8, 9 y 10, que correspondían a Balvanera como ya lo hemos visto, en algunos sectores arrojaron las siguientes cifras:

<i>Cantidad de piezas</i>	<i>Sección 7ª</i>	<i>Sección 8ª</i>	<i>Sección 9ª</i>	<i>Sección 10ª</i>
Una	20	23	20	76
Dos	33	53	109	337
Tres	91	141	219	613
Cuatro	158	202	260	592
Cinco	149	207	261	475
Seis	103	201	206	331
Siete	143	125	142	222
Ocho	115	106	91	157
Nueve	88	82	57	105
Diez	64	51	47	73
Veinte	6	4	6	15
Treinta	1	3	1	5
Cuarenta y más	8	6	5	11 ^(*)

(*) Hemos transcritto el dato de 10, 20, 30, 40 y más piezas a fin de abreviar, ya que el censo detalla los números de piezas desde el 1 al 40 y más.

El número de puertas a la calle de las casas de las secciones pertenecientes a Balvanera eran las siguientes:

Séptima: 1.915

Octava: 2.151

Novena: 2.403

Décima: 4.586

A su vez el número de ventanas a la calle, en cada una de las mismas secciones correspondientes a Balvanera, era el siguiente:

Séptima: 3.102

Octava: 3.167

Novena: 3.129

Décima: 5.699⁹

De tal forma, el Censo de 1887 nos ha permitido reconstruir importantes referencias sobre el barrio de Balvanera, en un momento de su evolución en que ya la edificación se había impuesto, tras la venta y el fraccionamiento de sus antiguas quintas.

La nueva edificación albergaba a la población que había crecido con los fuertes contingentes inmigratorios, la explosión demográfica, como se la llamó, mientras paulatinamente esa extensión de la gran ciudad se incorporaba al conjunto edilicio del centro, borrándose las características suburbanas que le habían motivado el apodo de Provincia de Balvanera.

Notas

1. Véase *La Gaceta Mercantil*, Buenos Aires, 17 de mayo de 1833. Reproducida en los trabajos de Carlos T. de Pereira Lahitte; "Nuevos aportes históricos sobre la Parroquia del Hospicio", en *Separata del VI congreso Internacional de Historia de América*. Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, tomo IV, 1982, pp. 133-146 y "Franceses en la Parroquia de Balvanera, según

sus dos primeros libros de matrimonios (1833-1857)" en *Genealogía*, Revista del Instituto Argentino de Ciencias Genealógicas, N° 20. Buenos Aires, 1982, pp. 151-176, con separata.

2. Informe de don Mauricio Rodríguez Berlanga a la autoridad virreinal del 23 de marzo del 1808, sobre los lugares para cementerios, a tenor de lo dispuesto por las RR. CC. de 1787 y 1789. AG. –Sección Cabildo– Expediente 757 reproducido por Rómulo D. Carbia en "La Iglesia de N. S. de Balvanera (Ensayo de Crónica)", en la *Revista Eclesiástica del Arzobispado de Buenos Aires*, Año VI, Buenos Aires, Escuela Tipográfica del Colegio Pío IX de Artes y Oficios, 1906, pp. 821-833. El subrayado es nuestro.

3. Tal es la información contenida en el artículo "Parroquias" publicado en el *Diccionario de Buenos Aires* por A. Pillado, p. 294 y que ha recogido Rómulo D. Garbia, en *op. cit.* Como dato ilustrativo agreguemos que A. Pillado, es Antonio Pillado, padre a su vez del historiador José Antonio Pillado. El diccionario mencionado apareció en Buenos Aires en 1864. Cfr. estos datos en el *Diccionario Histórico Argentino* publicado bajo la dirección general de Ricardo Piccirilli, Francisco L. Romay y Leoncio Gianello. Tomo V. LL-P. Buenos Aires, Ediciones Históricas Argentinas, 1954, pp. 771-772 y 773, artículos Antonio Pillado y José Antonio Pillado.

4. Carlos T. de Pereira Lahitte, "Evocando los comienzos vicentinos en la Parroquia de Balvanera", en *El Vicentino*, órgano mensual del Consejo Superior de la Sociedad de San Vicente de Paul en la República Argentina, N° 1028, Buenos Aires, Mayo, 1982. pp. 9-13; Carlos T. de Pereira Lahitte, *Genealogía...*, etc., *op. cit.*, pp. 151-176. (Investigaciones del autor, por encargo de

la Comisión de Estudios Históricos de Balvanera, que preside y de la Sociedad Argentina de Estudios Históricos Franceses).

5. Archivo de la Comisión de Estudios Históricos de Balvanera.

6. *Guía Eclesiástica de la República Argentina*, editada por la *Revista Eclesiástica del Arzobispado* de Buenos Aires, marzo de 1946, p. 121.

7. *Ibídem*, p. 121.

8. Manuel C. Chueco, "Estudio sobre los resultados del Censo de Edificación", en el Censo General de población, edificación, comercio e industrias de la ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, Tomo II. Buenos Aires, 1889.

9. *Ibídem*.

Comisión Nº 2
Arquitectura y urbanismo

Autoridades

Presidente: Arq. Rafael E. J. Iglesia

Vicepresidente: Arq. Alicia Soneyra

Relatora: Arq. Alicia Soneyra

Secretaria de Actas: Prof. Silvia N. Uliveto

Coordinadora: Prof. Susana B. Sprovieri

Sumario

- Vivienda Marcó del Pont. Monumento Histórico Nacional, por Alfredo Conti y otros
- La vivienda opulenta en Buenos Aires, 1880-1900. Hechos y testimonios, por Rafael E. J. Iglesia
- La vivienda, el mercado: sus condicionantes, por Raúl Enrique Piccioni
- La vivienda obrera en Buenos Aires en la década de 1880. Presupuestos teóricos y realizaciones, por Elisa Radovanovic y Alicia Busso

***Alfredo Conti, Diana Chapman, Alicia Ferreira,
Julio González, Sandra Joison, Nélide Lanza,
Marcela Levy, María T. Márquez, María E. Mazzantini,
Sara Szperling, Marta Videla***

Vivienda Marcó del Pont.

Monumento Histórico Nacional

**Monumento Histórico Nacional:
Casa quinta Marcó del Pont**

Este trabajo cuyo tema es la preservación de un determinado edificio fue realizado por un grupo de arquitectos. Se ha elegido la casa quinta Marcó del Pont ubicada en el barrio de Flores sobre la calle General Artigas, frente a la estación del ferrocarril.

Pero el objeto del trabajo apunta hacia una toma de conciencia acerca de la importancia que tiene para

nuestra comunidad la preservación de muchas otras obras, que como Marcó del Pont están en vías de extinción.

El 22 de julio de 1976, la casa es incorporada al patrimonio histórico cultural de los argentinos, declarándosela Monumento Histórico Nacional.

El Presidente de la Nación Argentina decreta:

Artículo 1º. Declárase Monumento Histórico Nacional la casa de la calle General Artigas N° 206, de esta Capital.

Artículo 2º. La Comisión Nacional de Museos y Monumentos y Lugares Históricos convendrá con quien resulte el propietario, el modo de asegurar la conservación del monumento.

Artículo 3º. Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Decreto N° 1388/76.

Un mes después de la firma del Decreto 1388, una inspección oficial a la quinta da como resultado el reconocimiento de su estado de abandono y la confección de un relevamiento de casa y terreno, más un presupuesto para su puesta en valor.

Son éstos los únicos y últimos actos oficiales que se han realizado en favor de la casona, que en la actualidad presenta un estado tal de abandono que hace temer por su integridad en el corto plazo.

Pensamos que la preocupación, el interés y la participación de la comunidad es el reaseguro de la unidad de la misma motivada a partir del conocimiento de hechos históricos.

La Casa Marcó del Pont es un exponente arquitectónico del período de “Organización Nacional y Europeización” (1852-1880) que sucede a los comienzos de la República.

La caída del gobierno de Juan Manuel de Rosas derivó, para las catorce provincias de la Confederación Argentina, en una crisis en donde algunos fueron actores y otros espectadores. El proceso crítico en sí se desarrolló en el litoral, cuya región entonces alcanzaba, evidentemente, una superioridad con respecto al interior en cuanto al desarrollo económico y comercial; la transferencia de la sede política de Buenos Aires a Entre Ríos no fue solo asunto de caudillos sino también demostración de la continuidad del ejercicio del Poder desde el litoral sobre el Interior, aún cuando desde el 11 de septiembre de 1852 Buenos Aires constituía un estado libre escindido de la Confederación. Al cabo de diez años y tras avenencias (Pacto de San José de Flores) y desavenencias (Cepeda, Pavón), en Abril de 1862 asumía Mitre, en Buenos Aires, la jefatura del Estado Nacional que durante cuatro meses había permanecido acéfala; quedaba todavía por resolver la cuestión “Capital de la República”, que culminó recién en 1880 con la federalización de Buenos Aires. Durante el período 1852-1880 se desarrollaron dos importantes hechos concernientes a la efectiva consolidación territorial: la construcción de Ferrocarriles y la Colonización de la Patagonia; el primero estructuró el antiguo territorio de la Confederación sobre la base del nuevo medio de comunicaciones, de velocidad sin precedentes y sistema

centrado en Buenos Aires; el segundo permitió un incremento de superficies aptas para la explotación agropecuaria.

Entre tanto una política de inmigración masiva permitió ocupar rápidamente áreas geográficas.¹

Esta inmigración sumada a la resistencia a continuar con la dependencia cultural española, provoca cambios ideológicos que tenderán a tener como ejemplo el idealismo republicano de Francia, que se traduce en la arquitectura a través del neoclasicismo, expresión estética de un movimiento académico culto, reservado para los edificios públicos.

En cuanto a la arquitectura privada continuó por los viejos cauces de la colonia. La manifestación más visible de la transformación que surge en la vivienda, fue el reemplazo del tejado español por la azotea mediterránea, con pretil de albañilería calada primero; rejería de hierro hacia la época de Rosas y balaustre de cerámica italiana a partir de la segunda mitad del siglo pasado. La Planta de la casa porteña siguió el viejo esquema de la mansión romana, partida por la mitad, reducidas cada vez más sus dimensiones de frente.

Las ciudades del interior no se ven afectadas por estos parcelamientos conservando en mayor escala el esquema de la vieja casona de gran patio, transpatio y huerta.

Figura principal de este vuelco del país hacia las fuentes europeas fue Rivadavia, quien en 1814 busca técnicos y artistas que se animasen a venir a estas desoladas tierras.

La caída de Rosas señala la terminación del período poscolonial; a partir de ese momento, probablemente como consecuencia de la inmigración, aparecieron los primeros ejemplos del eclecticismo dominante en la segunda mitad de la centuria.

En la época de Mitre (1862) se inicia la costumbre de construir en las afueras de la ciudad casas de veraneo, todas ellas con amplias galerías y el infaltable mirador o torreón, como por ejemplo el de las barrancas cercanas al Riachuelo, adquirida por Lezama y luego por el municipio, para sede del Museo Histórico Nacional.²

Arquitectos italianos, alemanes, ingleses y por fin algunos argentinos educados en el extranjero, serán los encargados de realizar las obras.

Al mismo tiempo la afluencia de los inmigrantes italianos, entre los que se contarán artesanos y obreros de la construcción en gran cantidad, llegará a tal punto que toda la arquitectura empírica y buena parte de la profesional tomará un tono "italianizante".

El crecimiento de Buenos Aires fue obra de la inmigración, gran parte de la cual venía a trabajar al campo, pero terminaba instalándose en la ciudad. Se rompe el equilibrio urbano-rural.

El trazado de la ciudad se desarrollaba a partir de dos ejes: uno a lo largo del Camino Real (actual Rivadavia) y otro según el Camino Largo (actual Carlos Pellegrini); Flores comenzará a formarse a partir del primero.

Otra de las características de su crecimiento es el contrapunto entre la mayor densidad y la des-

concentración favorecida por los nuevos sistemas de transportes.³

Desde la ciudad y hasta el fin del ejido (aproximadamente Avenida La Plata) los terrenos estaban muy subdivididos en pequeñas quintas, pero el fraccionamiento de los predios iba disminuyendo a medida que nos internábamos en el Oeste porteño hasta la Posta de Aguilera, donde comenzaba el Partido de La Matanza. El aumento de la población fue tornando antieconómica la explotación de las grandes chacras por parte de un solo dueño, y éstas comenzaron a ser arrendadas en fracciones más pequeñas y luego vendidas a sus ocupantes. Se formaron así las quintas que, entre 1860 y 1900 fueron a su vez loteadas, trazándose calles y comenzando la urbanización.⁴

En 1776, Juan Diego Flores compra a la esposa del capitán Ávila, Mariana Fernández de Agüero, una chacra, que dará origen al pueblo de San José de Flores, ubicado a pocos kilómetros de la ciudad y atravesado por el Camino Real, acceso obligatorio a la ciudad y principal salida comercial al interior, sobre el cual Flores funcionaba como punto de intercambio y de descanso.

En 1801, Juan Diego Flores testa en favor de su hijo Ramón, quien por intermedio de su albacea don Antonio Millán, decide lotear la chacra en manzanas, medias manzanas y cuartos, creando el pueblo.

Se traza un sencillo plano con la división de solares, y

se donan los terrenos de la plaza, la iglesia y el matadero. Para ese entonces Flores era un pueblo de labradores y quinteros que aprovisionaban a Buenos Aires. Las casas eran, en su mayoría, de adobe y paja y la población total del partido no llegaba a los mil habitantes.

Hacia 1820, el loteo comienza a venderse, pero pocos son los compradores que se radican en el pueblo, ya que la mayoría de ellos son inversores cuyo fin es el de la especulación.

Diez años más tarde la antigua chacra se vende en su totalidad. El desarrollo urbano comienza a realizarse preferentemente hacia el sur del Camino Real; hacia el Norte, la existencia de grandes quintas (manzanas englobadas) sin apertura de calles.

Las comunicaciones con Buenos Aires se realizaban a través del Camino Real, difícil de transitar en épocas de lluvias y de sequía. El crecimiento urbano de la zona hacia a éste intransitable por lo que se realizaron trabajos de pavimentación. Estos trabajos fueron acompañados por el progreso de toda la infraestructura, trazado de manzanas con sus líneas municipales y la edificación obligatoria sobre éstas, demoliéndose aquellas edificaciones que invadieran el espacio público, trabajos de pavimentación de calles laterales, incorporación de redes de desagüe, iluminación y provisión de agua potable.

Un elemento decisivo para el progreso de la zona fue el tendido del Ferrocarril Oeste, primero en el país, en 1857, que comunicaba el centro con la Floresta. La

fácil conexión entre Buenos Aires y Flores produjo un afianzamiento de su condición de villa veraniega.

El paseo en tren se convierte en moda para las familias de la clase alta, que comienzan a edificar en Flores sus casas de recreo o a alquilar fincas para pasar el verano.^{4 bis}

María, Gregoria y Antonino, representantes de la primera generación argentina de los Marcó del Pont, adquieren una de esas quintas en San José de Flores, cuya ubicación frente al andén del ferrocarril tiene mucho que ver con el prestigio de la época.

Antonino Marcó del Pont fue un comerciante de destacada actuación en la vida cultural y en la función pública. Su común interés por la numismática lo vincula con Bartolomé Mitre y Rosa Peña, entre otros, quienes asistían a las reuniones organizadas por Antonino en la quinta de Flores. El tono europeizante de esas reuniones se reforzaba con la presencia de figuras como don Torcuato de Alvear.

La actuación de Antonino Marcó del Pont fue retomada por sus hijos. Esta familia, perteneciente a la clase opulenta que influyó en los destinos económicos de nuestro país, representa a la sociedad del liberalismo.⁵

A esta casa veraniega hoy la encontramos con una implantación poco clara. Observando el plano de Felipe Arana del 20 de junio de 1871 (Departamento de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires), primer documento donde aparece la quinta Marcó del Pont, dos aspectos hacen que resulte sorprendente:

- 1) La proximidad con las vías del ferrocarril y la estación ubicada enfrente (7,55 m hasta el cerco de separación con la tira de vías. La primera estación de Flores estaba ubicada a dos cuadras de la actual, en la calle Caracas. Este terreno había sido donado por Inés Indarte de Dorrego. En enero de 1863 la Municipalidad de Flores pide a la Comisión de Ferrocarriles el traslado de la estación frente a la plaza).
- 2) La proximidad con la calle Artigas, 5,90 m desde la línea municipal hasta la edificación.

Esto nos habla de un terreno mutilado, al cual hemos rastreado mediante escrituras y testamentos que nos han llevado a determinar que en 1841 era un quintón productivo “compuesto de once cuadras” “con un rancho” y “monte de durazno común”, perteneciente a don Luis Naon, inmigrante genovés.

El 23 de noviembre de 1846 uno de los herederos vende la quinta a don Ramón Romero y es por primera vez en esta escritura que se dan sus dimensiones en forma más exacta y la ubicación según sus linderos. Esto daría como resultado una superficie de forma trapezoidal de dos cuadras y media de Este a Oeste y cuatro de Norte a Sur, cuya esquina noreste avanzaba hasta la mitad del límite sur de la plaza. Romero va desprendiéndose en forma fraccionada del terreno movido, posiblemente, por el plazo que la Municipalidad de San José de Flores había fijado para regularizar las delineaciones y apertura de calles: 30 de junio de 1861.

Es así que vende a la Municipalidad del lugar la media manzana que luego ésta donará al “Superior Gobierno para la empresa del Ferro-Carril del Oeste” donde se ubicará la estación de carga y pasajeros.

El 25 de enero de 1870 el Sr. Maldonado compra a Ramón Romero una media manzana ubicada prácticamente en lo que había sido el corazón de la quinta, actuales Bolivia, Bacacay, Terrada y vías del ferrocarril.

Aquí, Antonio Marcó del Pont aparece ya como dueño de la media manzana frente a la actual estación, vías de por medio, en la cual actualmente se encuentra la casa. Esto indica que la adquiere entre 1846 y 1870. José Maldonado, en realidad, compra el terreno “por encargo y remisión del Sr. don Antonino Marcó del Pont y su hermana doña Gregoria Marcó del Pont”. Luego éstos lo venderán a don Mariano Unzué, quien procederá a lotearlo.

Al fallecer Antonino Marcó del Pont la quinta pasa a mano de sus herederos, hasta que en la segunda década del siglo XX éstos van vendiendo el terreno en forma fraccionada a la empresa del ferrocarril, actual dueño de la casa. (Para ampliar el tema remitirse al Apéndice de Testamentería.)

De este seguimiento se abren como temas dos conclusiones importantes, a pesar de no tener documentación que lo verifique ya que no se han encontrado documentos entre el período de 1846 y 1870, debiéndonos remitir a la tradición oral de la familia:

1) La casa ha sido construida antes de 1853, fecha en la que se realizó el trazado del ferrocarril. Es más lógico pensar en una ubicación en el medio de un predio de dos cuadras y media por cuatro que en el actual ángulo de media manzana y a 7,5 m del andén.

2) Ha sido ornamentada entre 1860 y 1870 una vez adquirida por Antonino Marcó del Pont. Según el artículo del diario *La Razón* (10 de noviembre de 1956): "Por aquel entonces magníficos salones y parques fueron cita de las conocidas familias que veraneaban en Flores". En este artículo se hace referencia también a la donación que Antonino Marcó del Pont hace a ferrocarriles de una parte de terreno para la construcción del refugio de pasajeros en el andén Norte.

Es entonces, a través de este estudio, que se comprende la ubicación actual de la quinta como resultado de los sucesivos loteos que la han ido privando de su original y lógico entorno, hasta llegar a mutilarla en sus alas laterales por una medianera que destruye la necesaria perspectiva que el espacio proporcionaba al edificio, en la relación acceso principal-aljibe-parque. Entorno éste que la arquitectura colonial de la época respetaba en todas sus instancias. Esta arquitectura colonial permanecerá hasta 1850, por configurar un elemento ya consustanciado y moldeado

con una expresión vital rioplatense, caracterizada por el respeto por el entorno y la integración a la vida urbana y rural.

“A partir de 1850 la tendencia italianizante que comienza no atacará al partido arquitectónico de la vivienda: lo ‘prestigiará’ modificando su fachada.”

En el programa de las casas quintas, y claramente en Marcó del Pont por su suburbanidad o su cuasi ruralidad, esta síntesis entre lo colonial y el nuevo lenguaje es evidente.

La planta en U de Marcó del Pont responde a uno de los tres tipos básicos de la vivienda rural, planta cuadrada, en U y en L, variaciones sobre el mismo tema: la casa con patio. Teniendo su origen en la casa pompeyana, se adapta a las necesidades impuestas por el clima y la organización familiar de la colonia.

Federico de Achával nos dice:

Nuestras estancias, basadas en lo clásico, realizadas en forma rudimentaria y con los materiales disponibles, teniendo en cuenta el clima local, fueron espontáneas, bellas y sanas.

Se fueron modelando de acuerdo con programas del momento, llenas de verdad, siguiendo el ambiente patriarcal de la familia y armonizando con el marco que le presentaba la naturaleza, la labor rural y el temperamento guerrero puesto a prueba por el constante temor al indio.

Es en este contexto que se desarrolla un programa absolutamente racional: la estancia se componía de la

casa del propietario, la vivienda de los peones y las dependencias, resueltos como volúmenes separados. El edificio principal (la casa del propietario) se tomará como modelo para las casas quintas. Será compacto, de volumetría simple, organizado a partir de uno o dos ejes de simetría alrededor del patio, e, invariablemente, provisto de galerías.

La quinta de Pueyrredón en San Isidro, la estancia Negrete o La Segunda, a orillas de la Laguna de Chascomús, son algunos ejemplos.

Sobre el eje de simetría se ubica el acceso, que articula la recepción, las salas de recibo y el comedor, que forman el cuerpo central al que se adosa la galería. En el ala derecha, el privado que contiene las habitaciones, orientadas al este, y en la opuesta el servicio, El patio centraliza los tres cuerpos del edificio, conectados por medio de la Pérgola. (Fig. 1.)

El edificio no puede prescindir de la galería del frente que desde antaño se ubicaba según las visuales preferenciales, constituyendo una importante respuesta al clima y a las costumbres.

Apelando nuevamente a Achával:

Estas galerías o corredores tenían una enorme importancia en la vida de las familias. A sus sombras se reunían las señoras en la tertulia, trabajos caseros, lecturas y a veces se comía en ellos. Eran pues los "living-room" de la familia.

Es precisamente la galería la que se remozaría con el lenguaje de la nueva época, reemplazando las

elementales columnas de madera, de antaño, por las de mampostería cuyos capiteles tomarán la forma generalmente del corintio, siendo en Marcó del Pont del dórico. Se incorporará el arco de medio punto, las rejas de hierro redondo y se enfatizará el acceso ubicado sobre el eje de simetría, resuelto como un cuerpo saliente culminando en un frontis. El techo de azotea reemplaza a la teja, rematado con rejas de hierro.

En el tratamiento del entorno la vegetación, con predominio de árboles frutales, es el elemento caracterizante de las quintas. En nuestro ejemplo es importante destacar tres especies arbóreas que aún hoy se conservan: una inmensa magnolia ubicada próxima al acceso, un alcanfor y un laurel.

El cerco de palo a pique se reemplazaría por pilares de mampostería de recia proporción, contrastando con la suave filigrana de las rejas.⁶

En la actualidad esta casona se encuentra en un estado avanzado de deterioro lo que hace imprescindible la intervención del profesional para evitar su desaparición. Comparando fotografías de hace veinte años atrás con las actuales observamos que el deterioro de la misma ha sido más intenso en los últimos años.

En las primeras fotografías se observa que el estado de la casa es regular, los muros no presentan grandes grietas, conservándose la estructura de los techos, las verjas del remate, las del cerco perimetral y el aljibe. (Fig. 3 y 4.)

Hoy vemos que la galería aporricada ha sufrido grandes

deterioros tanto en las columnas, que presentan grietas y caídas de revoque, como en la cubierta donde los tirantes y perfiles que conforman la bovedilla han perdido su rigidez original dando lugar, en muchos casos a la caída de los ladrillos que la integran; lo mismo ocurre con el frontis que enmarca el acceso principal. (Fig. 2 y 5.)

El aljibe ha desaparecido, como el machimbrado de pinotea de los cuartos o, en el caso de la galería interna, reemplazado el solado por un alisado de cemento.

Resumiendo, podemos decir que con el avance de la humedad, la vegetación invadiendo los muros y generando presión en los mismos, la acción de las lluvias y demás agentes climáticos, más la depredación de furtivos visitantes, hacen que no sólo peligre su estructura sino que ya esté al borde del colapso.

A fin de ubicar esta tradicional casa quinta en el presente y con su entorno edilicio se ha efectuado un recorrido del área de influencia.

Se utilizó como referencia el trazado de las vías del ferrocarril tomando como límites este y oeste las avenidas Boyacá-Carabobo y Nazca-San Pedrito y como límites norte y sur la calle Bacacay y la avenida Alberdi, sector que configuraba el casco antiguo de Flores.

En esta zona se detectan edificios construidos en la época estudiada y aún anteriores a ésta, los que, sin haber sido declarados monumentos históricos o de interés, reúnen y atesoran valores similares a los vistos en la casona Marcó del Pont.

El estilo italianizante va a ser el protagonista de la arquitectura de la zona, con sus fachadas de proporciones simples y puras, tanto en las casas quintas como en los edificios entre medianeras que surgen a principios de siglo, a partir del cambio de estructura urbana.

También está el pintoresquismo inglés mezclado con otros estilos como el francés y el español.

El primer edificio que vamos a presentar, ubicado en la calle Membrillar, entre Rivadavia y Ramón L. Falcón, es el más antiguo que encontramos y donde aparece, como impronta, una espadaña que es fiel testimonio de la época colonial.

Este edificio que perteneció a una congregación religiosa, al crecer la ciudad y aparecer la línea municipal, modifica su silueta colocándose una fachada italianizante, un zaguán y puerta cancel, escondiendo la espadaña.

Encontramos también parte de nuestra historia oculta en la casa ubicada en Caracas 218, de verja con pilares redondos, tan común en las viejas casas quintas ubicadas en las avenidas Rivadavia, Cabildo y otras. Si observamos el tipo de ventanas con reja de hierro redondo y la proporción de la misma, vemos su similitud con las de Marcó del Pont, cosa que también sucede al observar las puertas vidriadas con su carpintería de madera de similar diseño. (Fig. 6.)

En Juan Bautista Alberdi 2476 nos encontramos con un edificio que ha sufrido modificaciones al reglamentarse la línea municipal, debiéndose trasladar

el frente y adicionando la parte posterior con su puerta cancel y zaguán. Actualmente se verifica que el frente ha sido desmantelado, elementos alegóricos como arcos de medio punto y columnas han sido tratados con color. Aquí lo importante no es precisar la fecha de construcción, sino elementos como verja y puerta de entrada que parecen ser los originales del primitivo edificio. La verja es colonial, por lo tanto la más antigua de las encontradas; sus siete barrotes son de hierro cuadrado colocados en diagonal y cruzados por cinco anchas planchuelas horizontales.

La casa de Fray Cayetano 207 (Fig. 7), ha sido comprada por el ferrocarril en el año 1913. Posee planta cuadrada con patio central (villa romana). Está colocada sobre un basamento; su acceso es central, enfatizado por columnas corintias y la relación de llenos y vacíos que presenta la fachada con la galería. Esta construcción fue realizada después de 1871 (según referencia al plano de Felipe Arana –1871– y el de Saint Ives –1887–). El lateral del edificio se apoya sobre la línea municipal. El sistema constructivo de los techos está constituido por tirantería de madera y ladrillo, formando la bovedilla, idéntico al empleado en la casa Marcó del Pont. Sin embargo esta casa es posterior, lo que se evidencia en sus elementos más trabajados, balcones, rejas, balaustradas y basamento. Las rejas son de hierro redondo, no sobresalen de la fachada y presentan ornamentación en forma de cintas onduladas, característica ésta del último período de la arquitectura italianizante.

Bacacay 2760-2772, casa construida entre 1872 y 1887. Aparece en el plano de Saint Ives. Perteneció al ferrocarril. Volumetría simple, ornamentación italianizante con reminiscencias manieristas. Elementos como balcón con balaustrada los encontramos en Buenos Aires aproximadamente desde 1865. La reja de los vanos de ventanas es similar a la de Marcó del Pont pero con ornamentos en forma de ataduras de hierro; esta reja pertenece a un período contemporáneo o inmediato posterior a la de Marcó del Pont.

La casa La Antonia ubicada en Terrada 212 y la vía (Fig. 8), aparece relevada en el plano de Saint Ives de 1887, construcción que pertenece al ferrocarril. Su esquema de planta es en forma de U caso similar al de la calle Fray Cayetano por tener un lateral de la casa sobre la línea municipal, su fecha de construcción sería la misma, dado que presentan elementos comunes como la reja de las ventanas, las persianas de madera, el sistema constructivo de la techumbre, así como también la columnata de la galería de acceso. A partir de 1870 a la antigua denominación de "villas" que se les daba a las quintas se le agrega el nombre de la mujer o el apellido de la familia, en este caso La Antonia, según las costumbres italianas.

En la calle Bolivia 202 se encuentra un edificio de vivienda colectiva que pertenece al ferrocarril y es del período de 1920. Dentro de la arquitectura italianizante, el tema estilístico ha evolucionado y los elementos con los que va a componer su ornamentación serán más libres y complejos. La verja de entrada deja de ser

clásica; la proporción de altura y ancho es estilizada; hay tratamiento de ochava y la fachada se presenta como una “fachada telón”. (Fig. 9.)

La casa de Bacacay 2570 es una vivienda colectiva agrupada, realizada por los arquitectos Sánchez, Lagos, y De La Torre, alrededor del año 1930; es de estilo inglés y le confiere a la zona un matiz muy particular con aire pintoresquista, semejante al de una villa inglesa del período industrial. Este complejo fue realizado por Ferrocarriles Argentinos para el personal de dicha empresa, que trabajaba en esa zona. (Fig. 10.)

La manzana de Beltrán, Bacacay, Boyacá y las vías contiene edificios de viviendas particulares. Su estilo representa al pintoresquismo en Flores, repitiéndose esta tipología en varios sectores; su sistema constructivo racionalizado es el patentado por el ingeniero Chacón alrededor de los años 20. Consiste en muros de ladrillos de canto que cumplen la función de cerramiento y estructura de pilares de 30 por 30 cm, mientras que el techo es de madera y está cubierta de tejas de chapa de zinc galvanizado. (Fig. 11.)

Estos edificios permanecen aún en pie, por ser la mayoría de ellos propiedad del ferrocarril, el cual, luego de utilizarlos como vivienda para su personal, los destina como depósitos o abandona, siendo hoy éstos meras sombras de su pasado de esplendor, atesorando en su interior toda suerte de intrusos, de residuos y gatos.

Es de nuestro interés marcar que con la presencia de este conjunto de edificios, en caso de ser restaurados y puestos en valor, Flores adquiriría significativa importancia, ya que Marcó del Pont no sería un hecho aislado en la recuperación del Patrimonio Histórico Cultural para la comunidad, sino que se constituiría en un polo de atracción, interacción y desarrollo de una posible política cultural que enriquecería el acervo popular y, como conjunto arquitectónico, la recreación de una atmósfera que hace a Flores su historia viva.

Anteriormente limitado a los más famosos monumentos, sitios o complejos, el concepto del Patrimonio Arquitectónico hoy incluye a todos los grupos de edificios que constituyen una entidad, no sólo en virtud de la coherencia de su estilo arquitectónico, sino también por la importancia de las comunidades que han estado instaladas allí por generaciones.

La conservación del Patrimonio Arquitectónico obtiene así su justo lugar en un plan de acción ambiental comprensivo y democrático. Más aún, ha quedado suficientemente aclarado que tal conservación es un requerimiento vital porque está basado en una necesidad profundamente humana: la de vivir en entornos que permanezcan familiares, y que a la vez permitan los cambios naturales del crecimiento urbano.⁷

Notas

1. Del artículo de De Paula, extracto de la Revista *Suma Historia*.
2. Mario J. Buschiazso, *La arquitectura en la República Argen-*

tina, 1810 a 1930, Buenos Aires, Ed. Valero.

3. Libro de la Municipalidad de Buenos Aires, 1850-1880.

4. Arnaldo Cunietti Ferrando, *San José de Flores, el Pueblo y el partido, 1580-1880*, Buenos Aires, Imprenta del Congreso de la Nación, 1977.

4 bis. Estas ideas fueron tomadas del libro de Arnaldo Cunietti Ferrando, *op. cit.*

5. *El Hogar*, 7-8-42, año 38-1712.

6. Arq. Bonifacio, "Quintas de Buenos Aires. Origen y Evolución" y Arq. R. Gutiérrez, "Presencia y continuidad de España en la Arquitectura Rioplatense" en *DANA* N° 2 Revista de Arquitectura SC y CE, de octubre de 1944.

7. Carta de Amsterdam.

Bibliografía

Bilbao, Manuel. *Buenos Aires desde su fundación hasta nuestros días*, Buenos Aires, Imprenta Alsina, 1902.

Bonifacio, Arq. "Quintas de Buenos Aires. Origen y Evolución", en Revista *DANA*. N° 2, Buenos Aires, 1944.

Buschiazzo, Mario J. La arquitectura en la República Argentina. 1810 a 1930, Buenos Aires, Ed. Valero.

Cánepa, Luis. *El Buenos Aires de antaño*, Buenos Aires, Linari, 1936.

Cunietti Ferrando, Arnaldo. *San José de Flores, el Pueblo y el Partido. 1580-1880*, Buenos Aires, Imprenta del Congreso de la Nación, 1977.

Llanes, Ricardo. "El Barrio de Flores", en *Cuadernos de Buenos Aires*, N° XXIV, Buenos Aires, MCBA, 1964.

Molinari, Ricardo, *Buenos 4 siglos*, Buenos Aires. TEA, 1983.

Ochoa de Eguiloer, Jorge. *Un viaje desde el Parque a la Floresta en el siglo XIX. Planos antiguos en la historia ferroviaria argentina.*

Peña, José. *Casas italianas en Buenos Aires.*

Rato de Sambuccetti, Susana. "La cesión de los municipios de Flores y Belgrano a la Capital Federal", en el *Boletín del Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires*, N° 8, Buenos Aires, 1983.

Archivo de las cartas a Mitre. Museo Mitre.

La Razón, 10-11-1956.

Revista de Arquitectura SCA y CEA, "La casa de campo", 1944.

La Opinión, artículo Marcó del Pont, 1976.

Ficha técnica ICOMOS, artículos.

Apéndice

Testamentaria, sucesiones, escrituras

Evolución del terreno de la casaquinta

"Marcó del Pont"

En 1841 este terreno, en mayor extensión, pertenecía a don Luis Naón, quien formaba parte de "un grupo de genoveses emprendedores y decididos"¹, y se casa con Isabel Escato, como consta en la Sucesión Escato, Isabel y Naón, Luis, H° 5592 (1844) Archivo General de la Nación. Allí también figura su testamento, fechado el 25 de diciembre de 1941 ante el Escribano Marcos Leonardo Agrelo, que dice:

11° [...] Elijo, instituyo y nombro por mis únicos y universales herederos a mis referidos hijos Don Juan, Don Carlos, Doña Ángela, Don Pedro y Don Miguel Naón y Escato.

También en dicha Sucesión, comenzada el 15 de mayo de 1844 ante el escribano Manuel Tomás Llameos, figura el siguiente:

Inventario de todos los bienes fincados por fin y muerte de nuestro finado padre Don Luis Naón [...]:

[...] Una casa en la Plaza del Pueblo de San José de Flores cituada en dos cuartos de tierra con su fondo correspondiente.

Una quinta en dicho Pueblo compuesta de once cuadradas de terreno de propiedad toda bajo serco y sanja y con dos terceras partes de monte de durazno común [...]

Sigue una descripción pormenorizada y con valores de ambas propiedades de la cual se descarta que la “casa en la Plaza del Pueblo de San José de Flores” sea la actual casaquinta Marcó del Pont, mientras que en la “Quinta de San José de Flores” se habla solamente de la existencia de un rancho, cuya descripción descarta la posibilidad de ser parte de la actual casa. En ninguno de los dos casos se da ubicación, ni exacta, ni referencia a vecinos.

Sigue en dicha Sucesión:

Cuento de división, partición y adjudicación de los bienes quedados por fin y muerte de d. Isabel Escato y d. Luis Naón, vecinos del pueblo de San José de las Flores [...] [...]Cuerpo General de Bienes [...]:

5 [...] ltm: setenta y seis mil setecientos noventa y un pesos y un medio reales en que está situada la casa cita en el Pueblo de San José de Flores cuyo terreno se compone de dos cuartos de tierra con su fondo correspondiente, edificio y algún plantío, según las tasaciones de su referencia [...]

6 [...] ltm: ciento treinta y dos mil ochocientos trece pesos cuatro reales, valor en que han estimado la quinta sita en el pueblo de Flores cuyo terreno se compone de diez y media cuadradas, plantío y un rancho [...]

[...]Hijuela del heredero Don Juan Naón y Escato en razón de su legítima materna y paterna [...]

[...] Se le adjudica:

46 [...] setenta y un mil doscientos diesiseis pesos dos reales en el valor de la quinta cita en el pueblo de Flores.

[...] Hijuela del heredero d. Miguel Naón y Escato en razón de su legítima materna y paterna.

[...] Se le adjudica:

69 [...] primera / setenta y seis mil setecientos noventa y un pesos y medio reales en la casa sita en el Pueblo de San José de Flores.

70 [...] sesenta y un mil quinientos noventa y siete pesos cuatro reales en el valor de la quinta sita en el mismo Pueblo.²

Quedan en posesión de la quinta sita en Flores los hermanos Juan y Miguel Naón y Escato.

En el Registro N° 6 (1845) del Escribano Marcos Leonardo Agrelo (Archivo General de la Nación), en los folios N° 321 y 322 aparece una permuta fechada en Bs. As. el 29 de diciembre de 1845 entre: "Naón Don Juan y su hermano Don Miguel" por la cual don Miguel Naón queda en posesión de la totalidad de la quinta. Este es el primer documento en el cual se menciona una casa.³

En el Registro N° 2 (846) del Escribano Conde (Archivo General de la Nación) folios N° 578 y 579 figura la "Venta Dn. Naón a Dn. Ramón Romero" fechada en Bs. As. el 23 de noviembre de 1846, por la cual la quinta pasa a manos de don Ramón Romero con: "[...] una Casa Quinta con las habitaciones y montes que contiene [...]". Por primera vez dan dimensiones y la localización de la quinta según sus linderos:

[...] sita en el Pueblo de San José de Flores, Cuartel Dos de Campana; cuyo terreno se compone de dos y media

cuadras de frente al Sud y cuatro de fondo [...], y linda por su indicado frente con los Señores Don Juan Rodríguez y Don Melchor Romero; por el fondo con Don Ángel Gama; por el costado del Este con Don H. Arroyo y el Doctor Don Romualdo Gaeto y por el del Oeste con Doña Clara Visillac; cuya casa quinta le corresponde en esta forma: parte por herencia según su adjudicación en la cuenta de división y partición de bienes que quedaron por fallecimiento de sus padres Don Luis Naón y Doña Isabel Escato [...] ; y parte por la Escritura Pública de permuta que le otorgó su hermano y coheredero Don Juan [...]⁴

Los linderos mencionados se han ubicado de la siguiente manera:

- a) Don Melchor Romero, en el plano sector Norte de San José de Flores (858) (A. 5 Histórico, Ministerio de Obras Públicas de la Prov. de Bs. As.)
- b) Don Ángel Gama, en el plano catastral de Sordeaux (1850?)⁵
- c) Don H. Arroyo ídem a) y también en el plano del primer loteo del pueblo (1825)⁶
- d) Doña Clara Visillac: ídem a)

Don Juan Rodríguez y el doctor don Romualdo Gaeto no han podido ser localizados en la planimetría a la cual hemos tenido acceso.

Esto daría como resultado una extensión de forma trapezoidal de dos cuadras y media de Este a Oeste, y

cuatro de Norte a Sur en coincidencia con lo enunciado en la Escritura. Las dos cuadras y media de frente justifican la calle Norte-Sur que se abre al medio de la plaza en el plano catastral de Sordeaux (ya citado) y en el plano del Pueblo de San José de Flores. Año 1829.⁷ Sordeaux adjudica dicha extensión de terreno a Rodríguez, equivocación comprensible si pensamos que es el nombre de uno de los linderos.

Romero va desprendiéndose en forma fraccionada del terreno, movido posiblemente por el plazo que la Municipalidad de San José de Flores había fijado para regularizar las delineaciones y apertura de calles, el 30 de julio de 1861.⁸

En el título 444 de la División Notarial del Departamento de Inmuebles de Ferrocarriles Argentinos figura, fechado en Bs. As. el 12 de septiembre de 1863 ante Laurenciano Carballada, escribano reemplazante del titular del Registro, Mariano Cabral, la Escritura de Vent hecha a la Municipalidad de San José de Flores por Ramón Romero, de la media manzana que luego, (en el mismo título) en la Escritura fechada en San José de Flores el 13 de septiembre de 1863, la Municipalidad "dona al Superior Gobierno para la Empresa del Ferrocarril del Oeste", "para la Estación de Carga y Pasajeros".⁹

Aquí se menciona como uno de los vecinos linderos, a don Manuel Silva por el Este, lo que significa una venta previa al 12 de septiembre de 1863 de parte del terreno total de la quinta.

En el título 446 de la División Notarial del Departamento de Inmuebles de Ferrocarriles Argentinos, fechada en

Bs. As. el 25 de julio de 1869 ante el escribano Laurenciano Carballada, figura la venta al Superior Gobierno de la Provincia, propietario de la Empresa del Ferrocarril del Oeste, hecha por Ramón Romero de otro terreno, parte del terreno total de la quinta.¹⁰

En el Registro N° 8 (1861-1872) del Escribano Pedro Medina (Archivo General de la Nación) aparece la siguiente:

[...] Venta de terreno: Don Ramón Romero a Don José Maldonado. En esta ciudad de Buenos Aires, a veinticinco de Enero de mil ochocientos setenta [...] vende al expresado Señor Maldonado, un terreno de su propiedad situado en el partido de San José de Flores, campaña de esta Provincia, inmediata a la estación de ferrocarril, compuesto de una cuadra de frente al Sur por media cuadra de fondo; lindero por el frente camino de ferrocarril por media, con Ramón Romero, por el fondo calle en medio con Don José Carabassa, por el Oeste también calle en medio con Doña Waldina Rodríguez, por el Este con Don Antonino Marcó del Pont: Le corresponde en mayor proporción por compra que hizo a Don Miguel Naón y Escato según la Escritura que le otorgó el veintitrés de Noviembre de mil ochocientos cuarenta y seis ante el Escribano Conde, en el Registro de Montaña."¹¹
(Gráfico N° 1)

Aquí, Antonino Marcó del Pont aparece como dueño de la manzana frente a la Estación, vías de por medio, en la cual actualmente se encuentra la casa. Esto indica

que la casa se adquiere entre el 23 de noviembre de 1846 y el 25 de enero de 1870. Hemos descartado la posibilidad de herencia, ya que no figura en la Sucesión de su padre.¹²

En el mismo Registro, fechado en Bs. As. el 25 de enero de 1870, Folio 10, figura la declaratoria donde queda establecido que Don José Maldonado compra "por encargo y comisión del Señor Don Antonio Marcó del Pont y su hermana Doña Gregoria Marcó del Pont".

En el Registro N° 51 Tomo 1 (1887) del Escribano Ángel Villalonga (Archivo General de la Nación) Folio 109, con fecha 9 de marzo de 1887 en San José de Flores, figura la venta de este mismo terreno a Don Mariano Unzué por Antonino y Gregoria Marcó del Pont.¹³ Luego este último loteará la media manzana.¹⁴

En la Sucesión Marcó del Pont, Antonino N° 7033 Leg. 272 (Archivo General de la Nación) aparece su testamento fechado en Bs. As. 16 de agosto de 1882, donde dice:

[...] que los bienes que poseo consisten en: [...] con mis hermanas María y Gregoria que tienen las otras partes de la mitad de la casa quinta en San José de Flores, en condominio con las mismas de la mitad del terreno. Calle por medio con dicha quinta, siendo la otra mitad de mi hermana Gregoria [...]

En la misma Sucesión figura el testamento de su hermana María que muere en 1885, luego del cual consta: "procedimos a poner en posesión de la cuarta

parte de la casa quinta, situada en el Cuartel primero, Calle Buenos Aires, a Don Antonino Marcó del Pont quien actualmente la ocupa". También en dicha Sucesión, figura la salida a remate el 27 de noviembre de 1887, luego de morir Antonino Marcó del Pont, comprándola Don Ventura Marcó del Pont.

También se manifestó que en la Quinta de San José de Flores, comprada por Don Ventura en la que tenía Gregoria una cuarta parte, han convenido todos que al escriturarse dicha propiedad, se haga manteniendo Doña Gregoria su dominio de la cuarta parte, y las tres cuartas partes restantes se escrituren a favor de Don Ventura, Doña Dolores y Doña Ana [...] ¹⁵

En la Sucesión Marcó del Pont Gregoria, leg. N° 7127, H° 3014, Folio 328 (1898) figura su testamento fechado el 17 de mayo de 1887, nombrando herederas a Ana y Dolores. Fallece el 28 de noviembre de 1891 y les deja: "una cuarta parte de una Quinta en San José de Flores, calle Sud América N° 236 [...] ¹⁶

En los títulos 1046 (6 de Diciembre de 1923) H° 1658 (22 de abril de 1924) H° 1664 (7 de Agosto de 1924) y H° 1720 (23 de Abril de 1929) de la División Notarial del Departamento Inmuebles de Ferrocarriles Argentinos, figuran las sucesivas ventas que los herederos Marcó del Pont van haciendo a la Empresa del Ferrocarril del Oeste de Buenos Aires limitada de las tierras linderas a las vías en la media manzana que nos ocupa.

Nota

Agradecemos la colaboración de las siguientes personas e instituciones:

Centro para la Conservación del Patrimonio Urbano Rural

Arquitecta María de las Nieves Arias Incollá

Profesor Jorge Ochoa de Eguileor

Doctor Arnaldo Cunietti Ferrando

Profesor Giancola y a través de él a Ferrocarriles Argentinos.

Junta de Estudios Históricos de Flores

Notas

1. Arnaldo Cunietti Ferrando, *San José de Flores. El Pueblo y el partido. 1580-1880*, Junta de Estudios Históricos de San José de Flores, Buenos Aires, Imprenta del Congreso de la Nación, 1977, p. 239, cita del diario *La Nación*.
2. Sucesión Isabel Escato y Luis Naón, H° 5592 (1844), Archivo General de la Nación.
3. Escribano Marcos Leonardo Agrelo, Registro N° 6 (1845), Archivo General de la Nación.
4. Escribano Conde, Registro N° 2 (1846), Archivo General de la Nación.
5. A. Taullard. *Los planos más antiguos de Buenos Aires*. Buenos Aires, Peuser, 1940.
6. Arnaldo Cunietti Ferrando, *op. cit.*, p. 34.
7. *Ibídem*, p. 41.
8. *Ibídem*, p. 227.

9. Título N° 444, División Notarial del Departamento de Inmuebles de Ferrocarriles Argentinos.

10. Título N° 446, División Notarial del Departamento de Inmuebles de Ferrocarriles Argentinos.

11. Escribano Pedro Medina. Registro N° 8 (1861-1872), Archivo General de la Nación.

12. Sucesión Marcó del Pont, Ventura. N° 6797 (1838), Archivo General de la Nación.

13. Escribano Ángel Villalonga, Registro N° 51, Tomo 1 (1887), Archivo General de la Nación.

14. Título 1402, División Notarial del Departamento de Inmuebles de Ferrocarriles Argentinos.

15. Sucesión Marcó del Pont, Antonio, N° 7033, Archivo General de la Nación.

16. Sucesión Marcó del Pont, Gregoria. Legajo N° 7127, H° 3014 (1898), Archivo General de la Nación.

Rafael E. J. Iglesia

La vivienda opulenta en Buenos Aires: 1880-1900. **Hechos y testimonios**

*"La luz del progreso
tiene que verificarse
forzosamente, y el
progreso está en
todo."*

Eduardo Wilde

*"El progreso es el
éxtasis de los
imbéciles."*

Oscar Wilde

Consideraciones previas

Al estudiar la vivienda en Buenos Aires en las dos últimas décadas del siglo XIX, se puede establecer una clasificación referida, (con todos los reparos que Michel Foucault planteó en *Las palabras y las cosas*) a parámetros económico-sociales: el primer subconjunto lo forman las viviendas de los grupos más ricos y descollantes (la vivienda "opulenta", objeto de este estudio); el segundo,

la vivienda de la pequeña y mediana burguesía; el tercero, la vivienda de los pobres.

Cobijo, territorio de ciertas actividades, signo y símbolo, gasto; todo eso es la arquitectura. En las viviendas opulentas todas estas funciones se pudieron cumplir sin retaceos, mientras que en las viviendas pobres el gasto mínimo sólo permitió acceder a un precario cobijo. Sólo en los dos primeros subconjuntos, la vivienda fue considerada, más o menos explícitamente, como Arte, de acuerdo con su función simbólica. Eso era "Arquitectura", las viviendas de la escasez sólo eran "construcción".

2. Relocalización urbana

"¡He sido un bárbaro!, ¡me mude al norte!"

Fray Mocho

A partir de la década del setenta, el hábitat de los ricos se desplazó desde el sur de Plaza de Mayo al norte de la calle Rivadavia. Fue una huida motivada por la fiebre amarilla (1870-71) y alentada por la mejora de los servicios urbanos en el norte. Primero las grandes familias se trasladaron a la calle Florida y al barrio de la Merced, como lo señala Galarce, lo recuerda Victoria Ocampo y lo memora Lucio V. Mansilla:

Este barrio –el de la calle Florida– es, y continúa siendo, histórico. En pocas manzanas a la redonda, viven ahora celebridades de nota, representantes de la gloria, del

talento, de la fortuna: Mitre, Roca, Irigoyen, Pellegrini, Tejedor, Anchorena. ¡No sé qué hace López por Callao! (Mansilla, 125.)

El desplazamiento continuó hasta el Barrio Norte y por las avenidas Alvear, República y Callao; mientras que en Flores y Belgrano, pueblos que en 1888 se integraron al municipio capitalino, se levantaron quintas de veraneo y algunos chalets palaciegos:

El tranway hace su primer ensayo en 1869, y suprime pantanos y distancias. La mansión rural aparece entonces: los jardines se organizan y se multiplican y en la excitación de expansión de confort, de villegiatura que se difunde, el ingenio de los arquitectos se pone a contribución para construir villas, quintas, mansiones." (Sarmiento, 102.)

Para Sarmiento aquella era zona rural, extramuros lejanos del centro. Pero el centro se acercó:

Así es como los tranvías [...] han facilitado la edificación [...] extendiendo el barrio del norte, donde al fin, las grandes como las pequeñas familias, se han agrupado en edificios de mayor o menor dimensión, pero de elegante estructura y con todas las comodidades apetecibles y el confort de la época. (Calzadilla, 156.)

El traslado se acelera para mediados del ochenta, impulsados por la acción de Torcuato de Alvear. Sobre las nuevas avenidas:

[...] se extiende una verdadera fila de palacios, casa-quintas y jardines magníficos [...] el intendente ha convertido a las solitarias quintas [...] en el barrio higiénico por excelencia, de edificios más lujosos y elegantes de la Capital. (Calzadilla., 156.)

Puede marcarse, sobre el plano de la ciudad la línea divisoria entre la burguesía antigua refractaria y la sociedad elegante. (Gálvez.)

Para 1900 la tendencia está consolidada:

En la misma parte norte de la ciudad se encuentran los principales bancos, teatros y hoteles, puede decirse que la cultura y las riquezas del país están representadas en el norte. (Pereyra y Fernández Gómez, 79.)

[...] en este barrio –el barrio norte– se levantan las suntuosas viviendas de las gentes ricas de Buenos Aires, de la aristocracia [...] Si no se mira más que el aspecto general de las fachadas se podría creer que es el barrio de la Pleine-Monceau, las casas parecen igualmente ricas, el estilo es parecido, a menudo más alegre, por lo menos más variado y más audaz; los arquitectos se permiten tentativas que no harían en París.” (Huret, a, 60.)

El norte aristocrático es absolutamente moderno, pudiendo decirse que fue Don Torcuato de Alvear con sus geniales transformaciones edilicias, el que le dio verdadero auge e importancia. (Batoila, 65.)

Graciosamente Fray Mocho denuncia el mismo fenómeno:

“¿Quién diablos puede vivir hoy en el sur? [...] ¡No! ¡Eso sí... pa vivir bien, el norte; esa es gente que sabe [...] y, después, la municipalidad ayuda siquiera! [...] ¡No, no! [...] ¡He sido un bárbaro! [...] ¡Me mudo al norte!” (Álvarez, 8.)

Victoria Ocampo recuerda esta migración, sus propias abuelas se mudan desde el sur (Ramona Herrera de la calle México, la casa que hoy ocupa la Sociedad Argentina de Escritores, a la calle Suipacha; la otra a la calle Florida y Viamonte; y de allí a Viamonte y San Martín) al norte, mientras la familia mantenía la Villa Ocampo en San Isidro (hoy sede de la Unesco en Beccar).

Historiando a la familia de los Anchorena, Sebrelli relata las mudanzas:

Hasta mediados del siglo XIX los Anchorena, como toda la Oligarquía porteña, vivía en el sur o Barrio del Alto. [...] En la década del ochenta, la zona ecológica de los Anchorena estaba pasando la calle Rivadavia alrededor de los primeros tramos de la calle Florida, que conoció por esos años su mayor apogeo.

Aunque la *Gran Guía de Kunz*, 1886, no registra a ningún Anchorena en la calle Florida.

La viuda de Tomás Manuel de Anchorena vivía en San Martín 137, la viuda de Nicolás de Anchorena en Reconquista 33, Juan Anchorena en Reconquista 142, Clara Anchorena en San Martín 209, Carlos Madariaga Anchorena en San Martín 244, otros Anchorena en Corrientes 363. Tomás Severino Anchorena, el hijo de Tomás Manuel, vivía en Maipú 262 [...] Los hijos de Nicolás, por su parte se alejaron más al Norte, ocupando un enorme caserón en Florida y Charcas [...] El paso del sur al norte significó también el paso de la vieja casona colonial española a otras más modernas y lujosas. (Sebrelli, 258, 252.)

Hacia comienzos del nuevo siglo, una nueva transformación se operó en las costumbres habitacionales de los Anchorena. El viejo Barrio Norte comenzó a ser abandonado, transformándose en Centro, zona comercial. Los Anchorena, como el resto de la alta burguesía, se trasladaron más al norte aún, hacia la Plaza San Martín o hacia la recientemente abierta Avenida Alvear. Nació de este modo lo que hoy conocemos por Barrio Norte. También las casas volvieron a transformarse; las casonas de estilo renacimiento italiano fueron reemplazadas por los petits hoteles o los "Grand Hôtel Particulier" inspirados en los palacios franceses de la época de Luis XV y Luis XVI." (Sebrelli, 253.)

Sigue Sebrelli:

La Plaza San Martín fue el lugar predilecto de los Anchorena, ya desde fines de siglo. Fabián Gómez y

Anchorena instaló en un terreno entre Esmeralda, Suipacha, Arenales y Sargento Cabral, un petit hotel desmontable comprado en la Exposición de París [...]. En Maipú y Arenales [...] se levantó en 1904 un palacio de estilo francés, regalo de bodas de Nicolás Hugo Anchorena y su mujer Mercedes Castellanos a su hija, Matilde en su primer matrimonio con Carlos Ortiz Basualdo [...]. El palacio abarcaba tres mil metros cuadrados, distribuidos en tres pisos y un jardín [...]. El arquitecto fue Julio Dormal [...]. Enfrente mismo de este palacio, en Arenales, Esmeralda y Basavilbaso se levantó en 1909, otro palacio Anchorena, donde irían a vivir los tres hermanos varones de Matilde: Aarón, Emilio y Enrique. Este le fue encargado al arquitecto Alejandro Christopherson, emparentado con los Anchorena. [...] Pero todavía los Anchorena contarían con otro palacio más en la Plaza San Martín. El casamiento de Aarón Anchorena con Zelmira Paz lo puso en posesión del palacio Paz, en Charcas y Maipú. (Sebrelli, 253, 254, 257.)

A partir de 1880 todos los intendentes pertenecieron a las familias más ilustres y concentraron sus esfuerzos en mejorar, en equipamiento y servicios, al norte de la ciudad (Bourdieu).

En 1904, los precios de la tierra denotan estos cambios: el m² en San Nicolás vale mil veces más que en Vélez Sársfield. Si igualamos a 1 el valor del distrito más caro (San Nicolás, \$m/n 133,3) lo siguen: Monserrat, valor 0,75; el Socorro, 0,68 y Balvanera Norte, valor 0,46. Este proceso continuó también en el siglo XX:

El aristócrata, lo mismo que el burgués y el proletario, sienten la necesidad de lanzarse a las afueras de la metrópoli, á la conquista de una manzana de tierra para levantar el chalet, ó del modesto lote a plazos, donde construir una vivienda amplia y barata. (Colombo y Urien, 18.)

3. La casa patriarcal: el cariñoso espacio familiar

"El fenómeno que nos interesa es lo que el espacio es para quien lo disfruta."

E. Munir Cerasi

"Debían tener su encanto, sin embargo, estas viejas casas, sobro todos sus jardines."

Jules Huret

El segundo fenómeno observable es un cambio de partido. Se abandona la casa patriarcal, de planta baja, continuadora directa de la casa colonial y a la que Sarmiento llamó:

[...] romana, hasta con los limoneros y jardines.
(Sarmiento, 101.)

y a la que Galarce apeló "romana antigua"; casa que se organizaba a lo largo de un eje perpendicular a la calle que enhebraba tres patios flanqueados por habitaciones. (Fig. 1.)

Eran casas de terraza (Sarmiento asegura que en

Latinoamérica este fenómeno era exclusivo de Buenos Aires y Montevideo), con techos planos y accesibles, y fachadas no muy ornamentadas.

Aquella ciudad poscolonial presentaba un paisaje urbano y chato, que a algunos (como Sarmiento) les recordaba ámbitos mediterráneos:

[...] tiene [Buenos Aires] toda la apariencia de una ciudad española [...] es árabe, completamente árabe. (Gálvez, 61.)

Hasta hace pocos años –esto se escribe en 1910– las casas eran de un solo piso bajo, de ahí que la impresión que recibía el viajero europeo [...] era ver una ciudad decapitada, semejante a un pueblo árabe o marroquí. (Colombo y Urien, 19.)

Galarce anota la sencillez y el buen gusto de estas casas “romanas” que aún predominan en 1886 y Calzadilla reafirma:

Sin embargo, de las grandes transformaciones [...] aún quedan muchas casas [...] con extensos patios y grandes habitaciones, cómodas y ventiladas. (Calzadilla, 114.)

Los patios eran la clave de la organización territorial: el primero, de recepción, sujeto al dominio predominante de los jefes de familia; el segundo, corazón de “lo doméstico”, reino de hijos y criados; el tercero, huerta y establos. Schnabl observó, a principios del

ochenta, que los patios de estas casas “patriarcales” tenían no sólo la forma sino la función de los patios romanos: eran el sitio donde pasar los ratos de ocio, bajo el verde techado de las parras.

Así describe Ibarguren su casa paterna (calle Charcas, frente a la Plaza Libertad, c. 1890):

[...] era baja, muy espaciosa, edificada en dos alas que circundaban dos grandes patios, el primero con aljibe y piso de mármol blanco y negro; el segundo cubierto con glicinas a manera de techumbre que daba en verano sombra y perfume; al fondo un vasto huerto con árboles frutales de peras y duraznos, y plantas de jazmines y camelias cuyas hermosas flores mi madre mostraba con orgullo. (Ibarguren, 56.)

La imagen de estas casas se conforma fuertemente con el recuerdo de las flores, el verdor y el aroma vegetal de los patios:

A comienzos de verano el aroma a azahares y a flor del aire entraban desde el patio. (Oliver, 5.)

[...] los mismos jardines con los patios, las macetas con flores, las celosías y las cortinas para buscar sombra en los días de estío, todo es morisco. (Gálvez, 6.)

[...] verdeaba allá dentro [...] el jardín de la casa, con sus naranjos pequeños, los árboles de cedrón y enredaderas lujuriosas; sus macetas de jazmines y jacintos, junquillos

y margaritas, camelias y rosales; y todo arreglado y con tal esmero dispuesto, que revelaba una mano hábil y paciente, y gusto y amor a las plantas, a la modesta jardinería de las casas sencillas. (Villafañe, 1.)

En el patio de las flores hay muchas con rico olor. (Victoria Ocampo, 91.)

Esas flores que según Huret eran:

[...] admirablemente cuidadas, gloria de las dueñas de casa. (Huret, 33.)

Más tarde, al cambiar el estilo arquitectónico, el orgullo doméstico no se referirá a las flores sino al mobiliario y a las “obras de arte”.

Los chicos vivían intensamente los patios, Adolfo Bioy Casares recuerda la casa de Pedro Lanusse en la calle Chile:

La casa era imponente por su tamaño; su ancha puerta cochera dividía al frente en dos partes, una de tres grandes ventanas a la calle y otra de dos. Las piezas, algunas pocas a un costado y muchas al otro, encerraban dos enormes patios (en el segundo había, además, en lo alto, muchos cuartos, tantos que algunos estaban deshabitados) y al fondo una huerta. En el primer patio una araucaria extendida, levantaba en alto su grueso tronco, pero dejaba espacio suficiente para que pudiéramos jugar a la pelota [...] cuando deseábamos

jugar partidos de cuatro, o deseábamos ampliar la compañía en las incursiones a los cuartos de la casa, o a la huerta, o a la azotea, introducíamos dos o tres amigos que habíamos conocido en la calle. (Bioy, 182.)

Sigue Ibarguren:

[Buenos Aires] era una ciudad Chata, de casas bajas en gran parte, sin estilo arquitectónico definido, con ventanas a la calle, zaguán con cancel o verja de hierro labrada, piezas en hilera sobre los patios de modo –se decía en mofa– que si alguien dispara un tiro en la calle contra la ventana, mataría a la cocinera en el fondo; más el desarrollo y el enriquecimiento del país en las dos décadas finales del siglo pasado, hizo que las familias pudientes edificaran suntuosas moradas y palacetes, algunos magníficos. (Ibarguren, 82.)

Victoria acampo recuerda con cariño las casas patriarcales donde ocurrió su infancia. La paterna, de la calle Viamonte; la de Tata Ocampo, su abuelo, en Florida y Viamonte:

Hay tres patios [...] a los tres me escapo cuando puedo, sobre todo al del medio, que huele a flores, y al último, porque allí está Francisca. Francisca es negra. (V. Ocampo, 81.)

La casa era típica, con aljibe y terraza:

No se puede subir a la terraza [...] sino con un permiso especial y de la mano de alguien, la escalerita es angosta y oscura. Pero cuando se abre la puerta de la azotea uno se queda parpadeando ¡Hay tanta luz y tanto cielo! ¡Tanto espacio! Se ven, abajo, los patios y también los patios de los vecinos. (*Ibidem*, 90.)

También se ve el río, por entonces cercano. El interior es sombrío, posiblemente, a pesar del testimonio de Calzadilla, húmedo.

Me gusta quedarme sola en las grandes salas cerradas y medio oscuras [...] apenas entra por las ventanas con rejas, por las persianas verdes, algo que parece un polvo de sol. (*Ibidem*, 92)

Victoria también recuerda la casa de su abuela Ramona Herrera, en la calle Suipacha, grande y con varios patios:

Era una jaula enorme llena de pájaros de diversos tamaños y plumajes [...] aquella abuela era muy amiga de dejar a los chicos potrear a sus anchas. (*Ibidem*, 14.)

Otra casa hay en los recuerdos de Victoria; la de Madrina, en Tucumán 675:

[...] tiene patios también. Pero tiene dos pisos, bajo y alto, hay una galería con ventanas grandes que dan al patio, lindísima para jugar. (*Ibidem*, 95.)

Estas casas respondían a una organización familiar extensa, que habitaba bajo un mismo techo. Al principio del siglo XX, Koebel escribe:

[...] el argentino está sinceramente ligado a su familia paterna. a tal punto que no puede decidirse a romper, aún después de su matrimonio, los lazos familiares preexistentes. No es raro ver a un argentino que se casa, desposar, al mismo tiempo a toda la familia de su mujer. Un suegro agrandará de buena gana su casa o destinará parte de ella para acomodar a sus hijos; de esta manera, un yerno o una nuera constituyen una verdadera adición a la familia. (Koebel, 13.)

Sigue Koebel:

Muchas de las viejas mansiones construidas en las calles menos frecuentadas de Buenos Aires, todavía tienen la "cour interieure" o patio, hasta ahora característica de todas las casas de este país; ese rincón de verde y de flores ofrece a la vista un aspecto tan amable como reposado. Pero los días de los patios están contados [...] Es un lujo prohibido actualmente por el aumento del valor de los terrenos. (Koebel, 32.)

Veinte años antes, Sarmiento había señalado este desvanecimiento como un progreso:

En las nuevas construcciones, el patio, al menos el primero, se restringe, se disimula y desaparece [...]

decididamente, la casa de azotea pierde su autoridad, y empieza a ser indigna de un pueblo libre [...] toldo, rancho, casa de azotea, son formas plásticas del salvaje. (Sarmiento, 101.)

Para 1900, muchas de estas casas se habían demolido o convertido para otros usos (Batolla), muy frecuentemente en conventillos; transfuncionalización posible debido al tamaño y a la regularidad de su partido. La casa de Flora Azcuénaga, en Rivadavia y Florida se transformó en hotel (Grand Hotel); la casa del general Pacheco, de dos plantas, en San Martín 172, en edificio de escritorios.

Muchas, antes de la demolición, se recosmetizaron, sin alterar el partido original:

[La casa de Alfredo Ríos] Completamente refaccionada, había sido reemplazada su antigua y modesta fachada, por otra moderna y suntuosa rellena de esos cachivaches de alfarería que el gusto pervertido de la época ha puesto por toda la ciudad en boga. Franqueada la gran portada de cedro, abría un ancho y severo vestíbulo de altos frisos de mármol y pinturas al óleo, y más allá de la puerta de cristales, extendíase un gran patio con amplias galerías; en el centro de este patio, todo cubierto con vidrios de colores, plantas exóticas de grandes y anchas hojas habían reemplazado al antiguo jardín. El interior de las habitaciones era suntuoso y de efecto [...] sobre las espesas alfombras caían los altos cortinados de raso; y entre los lujosos muebles y los llamados objetos de arte;

entre las consolas doradas y los altos espejos, en medio de cien variados adornos, jarrones de porcelana, nácares y cristales, hería de pronto la vista alguna nota ingenua, algunos de esos viejos adornos de las salas porteñas, descuidados tal vez por la severa policía de un gusto moderno, de fausto y ostentación. (Villafañe, 2 y 3.)

Los patios –dice Huret en 1910– han sido reemplazados por casas construidas a la europea. (Huret, b, 23.)

En otro libro señala:

[en 1870] todas las casas, construidas en barro o en ladrillo crudo, no tenían más que planta baja. Sin embargo, estas viejas casas, sobre todo sus jardines, debían tener su encanto. Había una sucesión de tres patios a la española. El primero, alrededor del cual se agrupaban el salón, el comedor y las habitaciones más bellas, desaparecía bajo las flores admirablemente cuidadas, gloria de las dueñas de casa [...] En el segundo patio, adonde abrían otros dormitorios, crecían algunas palmeras, limoneros, higueras, naranjos y parras. El tercero “la huerta” servía de “potagier” que rodeaban las cocinas, los cuartos de las sirvientas y los gallineros. (Huret, a, 33.)

Los modos culturales que cambiaron, acompañando y motivando el cambio tipológico de la vivienda fueron: el abandono de una vida hogareña organizada alrededor de una familia extensa que comprendía tres

generaciones (más los sirvientes), la que, como el censo de 1869 lo revela, integraba bajo un mismo techo la vida de más de un matrimonio; la formalización de las relaciones sociales que pasaron de las recepciones sencillas a las reuniones protocolares; la posibilidad de aprovisionamiento externo fácil y económico (el patio de fondo se hará jardín, no más gallinero, ni huerta, ni árboles frutales); y por último, la tecnificación de los servicios urbanos de transporte (tranvías, 1870) de aguas corrientes (1870), de teléfonos (1880). Todo acompañado por una creciente imitación de costumbres europeas, transculturación y emigración mediante:

[...] de alto á abajo, es ésta hoy una sociedad a la europea, por su cultura., y sobre todo, por los usos y modos; vistiendo, comiendo como en París o Londres, cuyo doble movimiento social sigue con verdadero entusiasmo y a costa de cualquier sacrificio. (Latzina, 55.)

Todos estos cambios, sobre todo los últimos, convergieron en una resemantización de la vivienda, a la condición de objeto de uso de la casa, se agregó la de signo de su situación social. Aunque no sin resistencia. Parte del patriarcado se opuso, vislumbrando en los cambios un abandono de las costumbres austeras de los viejos tiempos. Sebrelli cuenta que:

Tomás Manuel de Anchorena, al morir, legaba a su mujer y a sus hijos la vieja casona de Cangallo 97 donde había

vivido, con la condición de no adornarla con lujo ni aparato, sino con el mismo estilo sencillo en que he acostumbrado a vivir. (Sebrelli, 252.)

La renovación pudo concretarse debido a que el patriciado utilizó sus viejas propiedades para obtener créditos hipotecarios que financiaron la construcción de las nuevas residencias. Como lo ha estudiado Vedoya, en 1887 había un total de cédulas hipotecarias que sumaba \$ m/n. 70.849.208.= emitidas con respaldo de una propiedad gravada en hipoteca:

[...] estos setenta millones financiaron las nuevas viviendas de quienes dejaron convertir sus antiguas casonas en conventillos. (Vedoya, 26.)

Dos partidos reemplazaron el esquema extendido de la casa patriarcal: la vivienda entre medianeras, de hasta cuatro plantas y el palacete exento entre jardines. Ambos tienen plantas compactas, sin patios (o con pequeños patios de iluminación y ventilación). En las casas entre medianeras, un salón cubierto con claraboyas (donde aún hay jarrones con plantas) recuerda a los patios tradicionales.

4. La casa de la gran burguesía: habitar a la europea

—Ay, dicen 'tata', ¡qué caché!

¿Cómo le dicen a tu abuela?

—Le decimos Mamavieja...

—¿Porqué 'tata' y 'mamá'? ¿Son del campo?

—No. Somos de Buenos Aires

¿Ustedes cómo les dicen?

*—Grandpapá y gradmaman —replicó la Baby
hablando de pronto como si le hubieran
tapado la nariz.*

—¿Son franceses?

—No, son argentinos."

María Rosa Oliver

*"Todos perseguimos la sombra de algo que no
alcanzaremos jamás, pasar por lo que no somos."*

Lucio V. Mansilla "

Algunos propietarios de reciente fortuna han dado el impulso, y aquellos cuya riqueza es más antigua no han querido quedarse atrás. Unos y otros han puesto el pico sobre sus antiguas residencias, hecho tabla rasa y edificado sobre las ruinas de esos edificios palacios de mármol donde se amontonan todas las pruebas de su opulencia. Estas grandes residencias recuerdan a los palacios de París, los chalets de Noruega, los alcázares mariscos, los palacios de Italia, los grandes castillos de Francia. [...] Todo este lujo no tiene ningún sello local. (Daireaux, 125.)

También Cané se quejó de la “ausencia de todo estilo” y llamó a Buenos Aires:

[...] mole sin arte, sin perspectiva, sin belleza y sin carácter” (Cané, b, 78.)

Sin duda, el origen del abandono del “sello local” está en la doble europeización que sufría el país: la dada por la inmigración (hasta 1914 hubo en la Capital más extranjeros que argentinos) que afectó a los estamentos medio y bajo, y la dada por la transculturación practicada por los estamentos más altos.

Sarmiento había observado:

[...] como los arquitectos y artistas son italianos, o franceses, o ingleses, o alemanes, los alrededores de Buenos Aires se enriquecen con una variedad infinita de gustos y formas que ningún país ostenta juntos. (Sarmiento, 102.)

En 1886 existían pocas casas de cuatro pisos, 36 sobre 33.804; Galarce anota que no se permiten alturas mayores de 14 metros en las calles más anchas. Esto admite hasta cuatro plantas; poco a poco las viviendas con dos o más plantas aumentan. En 1898 el 22 % de las construcciones nuevas tienen más de una planta (19,5 % es de dos pisos, Pereyra y Fernández Gómez). Scobie, analizando los censos desde 1869 hasta 1904, constata el aumento, en el centro de la ciudad, de 162 a 1.535. Esta tendencia se acelera hacia la primera

década del siglo XX, como puede verse en el Gráfico N° 1.

Un ejemplo temprano es la casa de Guerrero (1869, Arq. Bunge), en la calle Florida. Aquí aparece la casa patriarcal ya a la moderna. (Fig. 2, a y b.). Otras casas, como la del Gral. Pacheco, en la calle San Martín 172 y de Alvear Elortondo, en Florida y Corrientes (aún en pie), ocupaban sólo la planta alta, dejando la planta baja para negocios.

Un ejemplo claro de casa de altos, con patio salón claraboyado, fue la casa que los amigos le regalaron a Dardo Rocha, en la calle Lavalle al 600 (Arq. Vignole). Allí se cumplía aquello de:

Vivir en la planta baja de una casa, antes lo más común, hoy no es chic. (Diario *Sud América*, 1° de noviembre de 1888.)

No es posible hacer una lista de todas las casas que por la arquitectura y la distribución eran las primeras y más notables que iniciaban la revolución arquitectónica contra las tradiciones de la edificación urbana colonial [dice Gálvez y continúa, hablando de la casa de Miguel A. Gutiérrez, en Cuyo y San Martín] demasiado lujosa, los carruajes entraban y podía bajarse al pie de la escalera; las caballerizas y cocheras internas tenían mucha comodidad, el comedor, sala y galería del primer piso eran relativamente suntuosos y muy espaciosos: era un verdadero hotel a la francesa, digno de un acaudalado comerciante [...] la casa de Don Francisco Piñeyro, calle

de la Florida [...] la casa hoy Anchorena, sobre las mismas barrancas [del Retiro] eran hoteles con sus jardines y las comodidades europeas, diferentes de la edificación urbana del género español [...] Ese cambio denota un progreso en las ideas, una emancipación en las costumbres domésticas, en las cuales se tomaba en cuenta el confort y el lujo: la comodidad armonizando con la solidez. Este es un verdadero progreso social: ya no se creyó que era bastante los patios grandes, las galerías interiores y la crujía de piezas [...] ahora ya se pensaba en la higiene, en tener aire, luz y a la vez en la independencia de los señores con la servidumbre; las casas de dos pisos comienzan a hacerse una necesidad entre los opulentos. Era el principio del movimiento [...] (Gálvez, 277.)

En estas mezclas de lo nuevo europeo con la tradición patriarcal, los patios, muy disminuidos, siguen alineados según un eje perpendicular a la línea de fachada, los dormitorios se ubican en la planta alta y aparecen nuevas habitaciones con nuevas funciones: la gran sala de recepción y sus espacios sirvientes (vestíbulo, antesala, saloncitos y hall de escalera) y el comedor. Comenzó así una mutación que habría de culminar en una extrema diafragmación de los espacios interiores, cuyos centros son la sala de fiestas y el comedor, a los que se accede a través de pequeños espacios sirvientes enhebrados como un rosario y con funciones (a veces arbitrariamente) diferenciadas: fumar, charlar, tomar café, etc.

Las nuevas maneras requerían boato y formalidad. García Mansilla relata su sorpresa (y su desencanto) al visitar al presidente Juárez Celman en su casa particular:

En una densa atmósfera azul de fumadero, cruzábamos salones repletos de amigos [...] hablaban a gritos y se reían con sonoras carcajadas. Eduardo y yo veníamos de la Viena Imperial, tan rígida protocolar y ceremoniosa. Vestíamos frac y corbata blanca según creíamos del caso. (García Mansilla.)

Su tío, el Gral. Lucio V. Mansilla, habilísimo para estas cosas, previno a sus orgullosos y sorprendidos sobrinos no besar la mano a la primera dama:

Aquello resultaba entonces una práctica insólita como cosa atrevida y relajada, para el recato colonial que aún perduraba.

En este recuerdo se nota el choque entre las maneras tradicionales y las nuevas, “modernas”, o “europeas”, “formales”. Aún en 1910 Huret habla del tema:

[...] la influencia de Europa, de los viajes y visitas a nuestras ciudades, han introducido esas costumbres, a las cuales sigue siendo refractaria una parte de las viejas familias criollas [...] se asiste a una lucha de los usos y de los prejuicios tradicionales contra las solicitudes del

snobismo exagerado y la imitación demasiado servil de las cosas de Europa. (Huret, b, 21.)

Este fenómeno alteró la situación de la vieja aristocracia, esas

[...] familias decentes y pudientes, los apellidos tradicionales, esa especie de nobleza bonaerense pasiblemente beática, sana y letrada, muda, orgullosa, aburrida, localista, honorable, rica y gorda. (López.)

En 1898 Groussac escribe a Cané:

Soy y somos, amigo mío, un cuerpo extraño en este organismo, cuyo visible ideal es el yanquismo [...] Estas democracias de bastardos, profesan odios que se difunden de uno solo: el odio del espíritu, caso particular del odio general por toda aristocracia. (Citado en Viñas, 6.)

Se lo dice a Cané, cuya trayectoria personal es un ejemplo de cómo varió la posición de la aristocracia con respecto a los inmigrantes; Cané en 1883 escribió en *Viajes*:

¡Mírese la América de hoy, cuéntense los millares de extranjeros que viven felices en su suelo, nuestra industria, la explotación de nuestras riquezas, el refinamiento de nuestros gustos [...] y dígase qué pedazo de mundo ha hecho una evolución semejante en medio siglo!

Y en 1899, ya senador, propone la terrible Ley de Residencia, que permite expulsar sin más ni más a los ya molestos extranjeros.

Hasta cerca de 1880 la casa patriarcal siguió siendo un modelo para las clases medias, al mismo tiempo que los ricos la abandonan.

De todos modos, en los avisos en los diarios, se las llama "modernas". Un aviso de *La Nación* llama "moderna" y "magnífica" a una casa, a tres cuadras de Congreso, sobre Callao, que:

[...] tiene 17 habitaciones, cocina, letrinas, cuartos de baño y otro para carbón, etc., [...] aljibe, aguas corrientes y gas hasta el fondo. Hay tres patios, los dos primeros con piso de baldosa, una división de material y puerta de hierro del 2do. y 3er. Patio. (*La Nación*, 21-08-1885.)

Las familias más importantes ya no aspiran a estas viviendas, he aquí otro ejemplo de "espléndida propiedad" en la calle Europa (hoy Carlos Calvo):

Edificación moderna a todo costo [...] 14 piezas, 2 cocinas, 2 aljibes [...] La casa está construida para formar dos por medio de un tabique. (*La Nación*.)

Deduzco dos cosas: 1) al admitir su posible división para especular, no parece que la casa esté destinada a la gran burguesía; 2) la posibilidad de división indica la vigencia de la tipología "casa chorizo". En 1879 Wilde consigna:

El prodigioso adelanto que se observa, no sólo en la elegancia, sino en el gran número de construcciones modernas; no obstante, nuestras casas, aún en el día, y a pesar del magnífico aspecto de muchas de ellas, fuerza es confesarlo, están en general, lejos de ofrecer el confort de la gran mayoría de las europeas. (Wilde, 22.)

Usando los adjetivos clave para las nuevas casas compactas: modernas, confortables, europeas. Para la década siguiente Latzina subraya:

La edificación moderna reúne, sino todas, las principales condiciones del confort en el sentido literal de la palabra. (Latzina, 55.)

Sin embargo, se pueden poner reparos en cuanto a la calidad habitacional:

Estas plantas compactas, con circulaciones internas, gozaban de mayor confort frente a la galería colonial, pero el edificio se hacía cada vez más oscuro y difícil de ventilar. (Instituto de Arte Americano, 59.)

El modelo asumido es el del “hotel privé” francés, el que

[...] ya existía en el siglo pasado [siglo XVIII] grandes hoteles ocupados por la aristocracia, y a su imagen, por los financistas enriquecidos; pero las costumbres, todas de aparato y representación, no tienen nada en común con nuestras casas modernas.

Entre nosotros dominan lo confortable y las comodidades higiénicas, la representación exterior exige hoy proporciones menores, mientras que la holgura de la vida quiere salas de baños, *boudoirs*, gabinetes de aseo, equipados con una perfección desconocida durante mucho tiempo: dormitorios más íntimos [...] los departamentos consagrados a la representación, a las recepciones, han adquirido un carácter totalmente moderno; el lujo ha cambiado de naturaleza. (Planat, 34.) (Fig. 3.)

Cuando la gran burguesía adoptó el hotel y el palacete, los territorios interiores se demarcaron con rigor, hasta que se impuso el modelo francés (nuestros ejemplos más sensacionales son del siglo XX) con un subsuelo de servicio, una planta noble de recepción, con gran hall de escalera, salas de recepción, comedor, saloncitos, jardín de invierno; una planta para los dormitorios principales y recibo íntimo, y un ático o buhardillas (detrás de la mansarda) con habitaciones de servicio.

En charla amable, el Arq. Samuel Oliver recordó que la casa de su abuelo, frente a la plaza San Martín (que él presume obra de J. A. Buschiazzi) tenía el esquema típico: subsuelo de servicio con cocina y comedor general de sirvientes, cuartos de baúles y pedana de esgrima, una planta de recepción con comedor principal, comedor de ama de llaves e institutrices, gran hall de escalera y una planta alta para los dormitorios. En el patio del fondo había una cancha de pelota a paleta.

Algunos palacios excepcionales, como el de los Pereyra Iraola (Arq. Ernesto Bunge) en Esmeralda y Arenales (hoy demolido) son buenos ejemplos de los espacios necesarios para que la alta burguesía practicara las nuevas costumbres y demostrara que “estaba en la cosa” adoptando modos europeos, fuente de todo prestigio.

La vida de estos plutócratas se desarrolla en un medio placentero y desprovisto de preocupaciones. Cada uno de ellos posee en Buenos Aires una mansión muy parecida a un palacio”. (Koebel, 12.)

Al igual que en Europa, aquí esta arquitectura estuvo animada por el eclecticismo. Según el tratadista francés Tubeauf:

Las familias de las composiciones arquitectónicas están directamente inspiradas en el arte de una época precedente.

y agrega, al comentar en “Hotel particuliére parisino”, obra de P. Dechard:

La arquitectura de Luis XIII sirve de guía para las proporciones generales de la fachada, pero el carácter de los ornamentos, los arreglos y la disposición, son, si se quiere, el resultado de un estudio totalmente personal del arquitecto. (Tubeauf, tomo III, 560.)

Cabe cualquier estilo, desde el Renacimiento hasta el borbónico, aunque en la Argentina, hasta fines del siglo XIX hay que relativizar eso del “gusto personal del arquitecto”, en realidad, aquí, la decisión estilística, (cosmetizante) está en manos del comitente “ilustrado”. (Fig. 4.)

Ya entrado el siglo XX las preferencias, tanto de comitentes como de arquitectos se deciden por los borbones franceses y el eclecticismo acostumbrado pierde algo de la libertad que tenía cuando era menos erudito, menos formal, más ignorante. Entonces se gesta el academicismo (sin academia local) que los ricos prefirieron hasta casi 1930, cuyo mejor exponente fue el arquitecto Alejandro Christophersen.

Con los progresos realizados en materia de edificación y bajo la influencia de arquitectos venidos del extranjero, que podían interpretar las ideas nuevas que los porteños habían adquirido en sus frecuentes viajes a Europa, nació el tipo de “hotel” francés, con sus tres pisos, que deslindaban netamente el recibimiento, los dormitorios y el servicio, contenido en cada uno de estos [...] Toda esta obra respondió a un mismo ideal estético, a una misma tendencia arquitectónica y predominó el arte francés y sus enseñanzas, tanto en la distribución de sus plantas como en el decorado interior, recordando éste las épocas gloriosas de la arquitectura en Francia. Sin embargo, al bien equilibrado plano típico francés del hotel o casa privada del siglo XVIII, se le agregó el hall, de tipo inglés, que sustituyó a la antecámara o vestíbulo de corte antiguo

francés y reemplazó hasta cierto punto al patio con montera de vidrio de la casa criolla. (Christophersen, 293 y 295.)

En general, el programa de necesidades requiere no menos de 15 habitaciones. Aún con las restricciones del centro de la ciudad, la casa Leloir, en Florida y Piedad (Arq. E. Bunge, 1882-85) tenía veinte habitaciones en planta alta y dos tiendas y almacén en planta baja.

En *Caras y Caretas* (17-06-1899) se anuncia el remate de "la magnífica propiedad estilo Luis XV, casa habitación en la calle Santa Fe N° 1042, entre Artes y Cerrito".

Construcción lujosa a todo costo, bajo la dirección del conocido arquitecto señor Alejandro Christophersen, perfectamente concluida en todos sus detalles, con los materiales importados más selectos y de gusto más refinado.

Planta baja: subsuelo con bajada independiente, ascensor, gran cocina, antecocina, bodega y despensa, un cuarto de servicio, cuarto de baño, w. c., y gran patio. Piso bajo: magnífica entrada decorada, entrada de servicio, puerta cancel, gran vestíbulo, preciosa sala, espacioso comedor, antecomedor con ascensor, escritorio con mucha luz y vista al jardín, vestíbulo de la escalera, escalera de cedro lustrada y galería, todos los pisos exteriores de mosaico extranjero, y los interiores de pino tea, bien trabajado, cielorrasos decorados con exquisito gusto, pinturas de primera calidad, celosías de frente de

fierro, interiores de cedro: todo del más puro estilo Luis XV. 1º piso: cinco grandes, cómodos y bien ventilados dormitorios, regio cuarto de baño con zócalo de dos metros de alto, de mayólica y con todos sus accesorios, todo con materiales de primer orden, construcción lujosa y del mismo estilo que el anterior. 2º piso: dos cuartos de servicio, cuarto de baño, w. c., vestíbulo, galería, pileta lavadero y espaciosa azotea.

Esta organización compacta, carente de grandes patios centrales, a veces con jardín al frente y casi siempre con jardín o patio al fondo, “moderna”, “a la europea”, “confortable”, se organizó con espacios diferenciados, con formas y funciones distintas y accesibilidad controlada. El trazado se guió por ejes de simetría y se esforzó en la decoración, pudiendo cada local responder o seguir un estilo distinto (aunque la cita de *Caras y Caretas* enfatiza la homogeneidad estilística). La cosmetización, tanto de las fachadas como de los interiores fue muy practicada y en un gran número de casos provocó incongruencias funcionales que hoy parecerían insensateces.

La familia individualista prefirió territorios privados para cada uno de sus miembros, situación descrita certeramente por M. Mujica Láinez en *La Casa*. En el viejo modelo patriarcal, los territorios eran mucho menos exclusivos:

Vivía en el interior de la casa entre los criados y criadas; su sociedad me encantaba, y sería un ingrato si no

recordara con afecto a aquella buena gente con quien pasé los primeros años de mi vida. (López, 34.)

Esto es justamente lo que cambió, baste recordar la vida de la niña Victoria Ocampo, que transcurría de institutriz en institutriz (maestra de inglés, maestro de piano, maestra de francés, de español y de catecismo), vida llena de formalismos e individualismo.

Puede que, como dice Ortiz, esto sea una evidencia más (arquitectónica) del individualismo imperante. El viejo grupo familiar ligado por lazos de afecto y de sangre, fue reemplazado por un conjunto donde los intereses individuales estaban mantenidos por la fortuna común.

Un grupo integrado por parientes con relaciones de sangre y servidores de diferentes categorías. Esto resultó en una relación simbiótica, parcialmente consolidada por la ley y que podía ponerse en crisis en determinadas ocasiones: quiebra económica, fallecimiento del jefe de familia, pérdida del favor del mismo, etc.

El hábitat, ya no fue un hábitat "en familia", sino un hábitat individual en medio de una familia unida por lazos legales y económicos. Los rituales familiares asignaban a cada uno un rol determinado (e inflexible). La figura del padre es autoritaria pero ausente. La función protectora de la casa pierde la calidez de la casa patriarcal y sus espacios son recordados como "muy altos", "oscuros", "inaccesibles". Silvina Ocampo memora la muerte de su hermana Clarita (en la casa

paterna, de Viamonte y San Martín); tenía menos de 10 años y recuerda que “era una casa enorme aquella y vivía mucha gente”:

¡Me sentía muy sola! ¡Tan sola en el mundo! Acudí al último piso donde se planchaba la ropa, y veía que todas las personas que estaban atareadas con los trabajos de lavar, de planchar, de limpiar, no lloraban. Entonces me acurruqué allí y no quería bajar. (Ulla, 30.)

En su poema “La casa natal” ratifica esta preferencia:

A mí me gustaban sólo las dependencias
que estaban destinadas a la servidumbre,
el ruido de la calle llegaba desde lejos yo huía de la sala,
de la gran escalera
del comedor severo con oro en la dulcera.

Colmo juzga severamente esta conducta familiar, basada en un individualismo para él disolvente:

[...] padres que no saben hallar distracción al lado de sus hijos, y que necesitan ir a buscarlas en los clubs y sobre los tapetes. (Colmo, 180.)

La segregación más notable tuvo lugar con el personal de servicio.

Del grupo de los sirvientes (la relación servido sirviente iba de 1:1 hasta 1:4), pocos accedían a las partes nobles de la casa; muchos pasaban el día en el subsuelo

o en las buhardillas. Algo más afortunados eran los hijos menores, que aunque controlados, tenían acceso a casi toda la casa.

[...] las funciones que se podían discriminar en el servicio de una familia de la alta burguesía eran bastantes numerosas. Mayordomos, mucamas, chefs de cocina, jardinero, cochero o *chauffeur*, constituían un conjunto de personas que aún cuando no pertenecieran a la familia debían alojarse bajo el mismo techo. Constituían un submundo familiar y como tal requerían lugares y espacios especiales. (Lecuona, a, 23.)

Se acabaron los tiempos en que los invitados y la servidumbre dialogaban como viejos conocidos y los dueños de casa servían a los comensales (ejemplo: sopa y vino eran sustancias directamente administradas por el padre). Ahora está vedado hablar con los mayordomos y mucamos de comedor que sirven la mesa de acuerdo a una sucesión de momentos preestablecidos. (Matamoro, 76.)

A partir de 1880, como lo señaló agudamente López, las mansiones fueron una necesidad de la oligarquía y de la burguesía adinerada. A principios de siglo se distinguen claramente tres tipos: el palacio exento, con jardines al frente y al fondo, tal como se los veía en la avenida Alvear, el "hotel particuliére" en plena ciudad y por último el "petit hotel", solución para economías más medidas, que podía ocupar un solo lote, con entrada asimétrica y fachada sobre la línea municipal.

En todos los casos el espacio predominante es el gran salón, de poco uso pero de fuerte valor iconográfico, lugar de las recepciones y espejo del estatus de la familia.

La mansión gira alrededor del gran salón, especie de eje tanto de la arquitectura como de la vida, ya que en él tendrán lugar los sucesos más representativos en la historia de la familia: las recepciones en que ella demostrará haber aprendido o no la ciencia del *savoir faire*. (Matamoro, 74.)

Luego de la cena, los caballeros pasan al *fumoir* (las damas, no, por que no fuman); ellas se van al “petit salón”, a conversar de sus cosas, si hay baile o concierto, más tarde damas y caballeros vuelven a reunirse en el salón.

5. La casa de la gran burguesía: riqueza y ostentación

*“Cuando nos mudamos a la casa nueva
se me presentó por primera vez el problema
de la riqueza y de la pobreza.”*

Victoria Ocampo

La exhibición del rango social, a través de la ostentación de riquezas, se hizo presente en la arquitectura. Como lo señala Planat en Francia se pasó de la exhibición ostentosa, de la nobleza aristocrática, a la ostentación

que exigía “proporciones menores”; en Buenos Aires el proceso fue inverso, con respecto a las viviendas anteriores la “representación” exigía proporciones mayores, proceso típico de una sociedad sometida a una fuerte transculturación, en la que la antigua elite necesita ser reconocida nuevamente y en donde los recién llegados a la cima necesitan un reconocimiento rápido. Así las grandes mansiones tuvieron sobre todo una función predicativa: señalar que el propietario era “gente bien”, función ausente en la casa patriarcal, donde el apellido bastaba.

La casa, de objeto de uso, se transformó en símbolo de estatus, asumiendo una función semántica muy débil en los tipos anteriores (en la casa colonial alguna vez se usaron los blasones sobre la portada, antiguo signo hispánico). El mensaje que emite el “hótel privé” o el palacio no se refiere sólo a un estilo, o a un país; estas denotaciones son rápidamente superadas; lo que importa es la situación social que connota su presencia. Es una manera de mediatizar el conocimiento de la realidad inmediata; antes, la situación social se conocía directamente porque se conocía el origen (el apellido), la trayectoria y el comportamiento de cada uno (como en la Atenas clásica). La mansión opulenta sustituye ese conocimiento cara a cara (posible en la Gran Aldea, imposible en una ciudad que en 1900 llegó al millón de habitantes); el signo predica: casa suntuosa igual ciudadano importante.

La renta excedente de las pampas húmedas se gasta en la invención de un pasado inexistente, traducida en la

construcción de castillos anacrónicos [...] Además, el castillo es propio de señores, de nobles, y la vacuna burguesía porteña, originaria de oscuros oficios manuales de los que ahora hace asco, actúa como si la antigüedad ficticia de sus casas tuviera la cierta antigüedad de su apellido. (Matamoro, 47.)

El tamaño y la cosmética fueron resultado de esa necesidad predicativa. Mujica Láínez imagina:

A fines del siglo pasado [...] los hombres se movían dentro de un bosque de estatuas. Las había por doquier. Trepaban por las fachadas, se afirmaban en los balcones, sostenían las cornisas, se acomodaban en los nichos, avanzaban por las escaleras, descansaban en las mesas, en pedestales, se establecían con una lámpara en la mano en las terrazas que miraban a los jardines [...] Para nosotros, las casas, estas estatuas infinitas fueron otras tantas bocas, otras tantas voces por medio de las cuales nos expresamos y comunicamos. (Mujica Láínez, 6, 62.)

De allí la importancia de la decoración en la poética proyectual, eso explica que no pareciera insensato que en 1890, José C. Paz encargara el proyecto de su palacio sobre la Plaza San Martín al Arq. L. M. H. Sortais y que éste sólo se refiriera a los frentes más importantes, quedando a cargo del Arq. Agote la distribución final del interior. (Lecuona, b.)

Ostentación y eclecticismo se evidencian, con más fuerza aún, en el mobiliario. Aldao menciona que el padre de uno de sus aristocráticos protagonistas:

[...] había hecho de su casa un museo, enriqueciendo sin descanso, durante años, su colección de cuadros y muebles raros, de gobelinos, de mármoles y bibelots antiguos y modernos. (Aldao, 11.)

López ridiculiza el cambio que ocurre cuando el tío del protagonista de la *Gran Aldea*, muerta su despótica esposa, se casa con una jovencita. Entonces

[...] Todo el menaje de los tiempos prehistóricos de Pavón fue modificado por un mobiliario moderno del más correcto gusto contemporáneo. (López, 117.)

Los tiempos de Pavón eran “prehistóricos” (lejanos, anteriores a la verdadera historia); del menaje de aquellos tiempos (“que no variaba demasiado por la riqueza de sus moradores”, Scobie, 65) se pasó a la pompa fastuosa.

El tío Ramón demolió y reconstruyó gran parte de la vieja casa, y cambió el mobiliario obteniendo “[...] todo el confort y el aticismo modernos” el modelo era la casa de un extranjero (el Sr. Montefiori), italiano mundano, elegante; cuya residencia

[...] Revelaba bien claramente que el dueño de casa rendía un culto íntimo al siglo de la tapicería y del bibelotaje [...]

todos los lujos murales del Renacimiento iluminaban las paredes del vestíbulo: estatuas de bronce y mármol en sus columnas y en sus nichos; hojas exóticas en vasos japoneses y de Saxe; enlozados pagódicos y lozas germánicas: todos los anacronismos del decorado moderno. (López, 123.)

La imaginación de López se basaba, casi textualmente, en la crónica que en 1882, hizo *El Nacional* del casamiento Alvear-Elortondo, en la que se describe la casa (aún en pie) de Florida y Corrientes (SO):

Ocupan los rincones y nichos y paredes del vestíbulo, estatuas de bronce y mármol, estucos florentino o de Roma: los lujos murales del Renacimiento; hojas exóticas y lindos vasos japoneses y de Saxe; lozas del fetichismo pagódico y las fainces de los grandes señores germánicos. El enlozado es bellísimo. Las pinturas de estilo bizantino. El fondo de las paredes, en vez de oro tradicional, tiene un color suave, indeciso, que realza los vívidos colores de los festones de flores en relieve, que adornan los entrepaños y cornisas. [...] Aquella es la selva artificial del confort. (Citado. en Mujica Lainez, a, 33.)

En casa de Montefiori (como en la de los Alvear-Elortondo) las obras de arte eran signos de "educación y de gusto artístico", lo que a su vez refería a "aristocracia". Por eso, en medio

del desorden más artístico que se pueda imaginar [...] andaban todos los siglos, todas las épocas, todas las costumbres, con un dudoso sincronismo si se quiere, pero con el brillo deslumbrador del primer efecto. (López, 125.)

Con la seguridad que le da la aristocracia por nacimiento, López ironiza:

[...] en materia de chic [Montefiori] era un as de la aristocracia bonaerense, que no es tan fina conocedora del arte, como se pretende, a pesar de su innata suficiencia. (López, 124.)

En *La Bolsa*, de Julián Martel, se describe un

espléndido vestíbulo con sus adornos costosos, sus muebles de cuero "cordoue" labrado, su percha con espejos y su mesa de maderas raras [...] Allí estaba el precioso mosaico de mil colores [...] muebles riquísimos, con sus tejidos que representaban escenas de guerreros antiguos, aquella alfombra de Aubisson, de una sola pieza; aquellas paredes forradas, como un estuche, en seda de color rosa pálido; aquellos cortinados que colgaban majestuosamente en las altas galerías; aquel techo en el que el pincel de un verdadero artista había trazado unos amorcitos [...] aquellos bronce sostenidos en pedestales forrados en riquísimas telas, aquellos grandes espejos con sus dorados marcos de filigrana y sus jardineras de pie llenas de flores; aquellas mil chucherías esparcidas por todas partes; vitrinas de rara

forma [...] atriles caprichosos, taburetes de raso pintado a mano, y allá en el fondo, una gran vidriera detrás de la cual se transparentaba otra sala envuelta en la penumbra que le daba no sé qué de fantástico y vaporoso.

En 1887 en el remate del mobiliario del ex ministro de Hacienda de la Provincia de Buenos Aires, Eulogio Enciso, Ballini, Muro y Cía., describen todos los estilos: desde el Renacimiento francés hasta una sala japonesa, sin faltar los lúmenes XIV y XV. En la casa de A. Leloir, Galarce anota 26 habitaciones amobladas en “estilo moderno”, identifica un comedor “Francisco I”, pero el resto, asombrosamente, “no tiene estilo determinado”. En *La Casa Mujica Láinez* recreó una mansión de 1883, el cielorraso del comedor es una pintura italiana con doce figuras, hay, además, una estatua francesa de la hija del faraón recogiendo a Moisés, un tapiz (el Rapto de Europa), un cuadro con los bárbaros asolando Europa, una estatua de Guillermo Tell, relojes de pie, vasos para plantas, arañas y un sinnúmero de adornos menores. Esto permite inferir que la referencia literaria inspiraba la elección, junto con el carácter extraordinario, curioso (que dio lugar a más de una extravagancia) de algunas piezas: mobiliario oriental, en papel maché, panolias y corazas renacentistas. Los objetos de arte desempeñaban la función de objetos “de hablar” (en la década del 50, en el siglo XX, se hicieron comunes en los Estados Unidos los “objet to talk”, destinados a romper el hielo de las reuniones proporcionando temas para conversar).

He aquí una descripción en *Caras y Caretas* (1-08-1903):

La casa del Sr. Juan G. Peña

Cosa mucho más difícil de lo que el vulgo piensa, es amueblar a lo gran señor una de estas casas modernas que en todas partes se ven hoy surgir en Buenos Aires [...] El arquitecto –no siempre por desgracia un verdadero artista– ha dado de sí todo su esfuerzo [...] La casa está lista para ser habitada [...] Viene entonces la grande, la difícilísima tarea para el propietario de buen gusto ¿Cómo la amuebla y la adorna? Hace poco hemos tenido ocasión de visitar algunos interiores bonaerenses y en nuestra calidad de periodistas, si la ironía nos ha plegado los labios más de una vez involuntariamente, hemos de confesar, en cambio, que en otras la más franca admiración se nos ha impuesto desde la puerta de calle [...] Penetremos por ejemplo, en la casa del señor Peña, en la calle Florida. Desde luego, nada de esa sofocación de plantas exóticas, que a pretexto de encantar al pobre visitante le atajan la vista con un follaje improcedente, de una tropicalidad intempestiva. Nada tampoco en el salón de esta mescolanza, esencialmente norteamericana, de mesitas y bronce, pedestales, lámparas gigantescas, terracotas y muebles impertinentes, que obligan a marchar en zig-zag con piloto delante desde la puerta hasta el sofá de las señoras. Por el contrario, sobriedad, casi severidad de líneas, de tonos, de coloridos y de mueblaje, todo indica abolengo, gusto sin afectación, aristocracia y sencillez. Por lo pronto, el hall gris de lustrosa piedra de Olavarría es impecable. A un lado la gran escalera de

armazón de hierro batido, hecha, como todo el edificio, por el hábil arquitecto don Julio Dormal [...] Casi no hay muebles aquí: una mesa, algunos sillones; pero allá arriba, iluminados a designio, estudiadamente, dos gobelinos se llevan los ojos [...] Todo es Luis XIV: la chimenea, copiada del modelo de Versailles, el sofá y los sillones bajos de elevados respaldos [...] ningún detalle de cortinado, ni un dibujo de la espesa alfombra del tapiz o de la decoración que no se ajuste al criterio de la estética dominante en el siglo de Luis XIV. Ni aún la luz eléctrica distribuida con discreción desde la araña dorada, ofende con una claridad demasiado cruda.

Contigua se halla la sala de cuadros y obras de arte, iluminada con una serie, de lamparillas en el techo, que proyectan la cantidad necesaria de luz sobre las telas [...] Del salón de cuadros pasamos al comedor [...] es una habitación espaciosa, decorada con sobriedad [...] la chimenea, semejante a la anterior, armoniza su tono sombrío con el carácter de los muebles, los mismos de todo comedor elegante.

¡Un jardín en la calle Florida! Es verdad que hay varios en otras suntuosas casas de los alrededores, pero éste, distribuido con un charme exquisito en la combinación de flores, de frescas rosas y amorosas enredaderas que acarician suavemente los ojos bajo la claridad azul [...] Arriba, en el primer piso, las habitaciones de la familia reúnen todo con la misma elegancia sobria que hemos admirado desde la entrada. El dormitorio es magnífico en su noble sencillez. El lecho, una mesita, algunas sillas, pero de todo aquello emana el mismo perfume encantador

de patriciado sin adefesios advenedizos, que se respira en todo el tranquilo y señorial palacio." (Petronio)

Wilde, en *Vida Moderna* ironizó sobre el amueblamiento excesivo:

¡Soy completamente feliz!, [...] no tengo ni un bronce ni un mármol, ni un cuadro antiguo ni moderno; no tengo vajilla ni cubiertos especiales para pescado, para espárragos, para ostras, para ensaladas y para postres; ni centros de mesa que me impidan ver a los de enfrente; ni vasos de diferentes colores; ni sala ni antesala ni escritorio ni alcoba ni cuarto de espera, todo es todo. Duermo y como en cualquier parte.

Aquí el testimonio de Huret:

[...] en los salones se ven mobiliarios estilo Luis XVI puro [...] se ven iguales decorados que en las casas parisinas, iguales copias de las obras de arte antiguas, iguales preferencias de ciertos estilos, la misma preocupación en la elección de los mil detalles del mobiliario, encajes, cojines, bordados, sederías antiguas [...] El gusto por los placeres sencillos ha desaparecido. Se necesitan fiestas suntuosas, bailes y soirés que asombren y halaguen a los invitados. (Huret, b, 25.)

Muchos artistas y comerciantes del arte vinieron a Buenos Aires atraídos por este consumismo artístico. El Comité de la Cámara Italiana de Comercio, en *Gli*

italiani nella Republica Argentina (1898) señala la invasión de artistas italianos (también la hubo de franceses) ocurrida entre 1886 y 1891, la que:

[...] inondo le case dei ricchi argentini e dei molti italiani arricchiti di tele piu o meno autentiche, (Gli italiani..., 9.)

Y agrega:

[...] in quel periodo gli argentini che imparata la via di Parigi, trassero de la mobile magnifiche, e vazi, e statue e bronzi e antiquari audaci fecero affari d'oro. (Gli italiani..., 9.)

La burguesía comercial, entre la que se encontraban muchos hijos de inmigrantes (como Carlos Pellegrini) siguió los gustos de la plutocracia argentina, a la que se sumaba.

Dicho con palabras de Wilde, se trataba de una "necesidad imperiosa de aparecer" que dominaba todo. El arte, más que un bien de uso, de contemplación y goce, era un signo de situación social.

6. La función del arquitecto

"La emigración se acumula y el arquitecto aparece
[...] el ingenio de los arquitectos se pone a
contribución para construir villas, quintas,
mansiones."
(Sarmiento, 104, 105.)

El cambio tipológico giró alrededor del hotel parisino, la casa lujosa fue considerada un objeto de arte y la arquitectura, más que una actividad práctica, una actividad artística. Entonces el arquitecto-artista fue una necesidad, necesidad inexistente en el período anterior cuando lo que se necesitaba era solamente un constructor.

En 1871 Buttner se lamentaba de que en Buenos Aires se tenía "la infeliz idea" de que cada uno podía ser arquitecto, y se quejaba de la presencia de extranjeros, de la falta de adecuación a la situación local:

[La arquitectura] no presenta el menor indicio de una arquitectura propia de su territorio [...] ya que no es más que una imitación, pero alterada, de lo que en otros países se hace.

Esta temprana crítica a la dependencia cultural fue acompañada (no para el caso particular) por la prédica de Sarmiento, quien atacó a las escuelas de extranjeros (en particular a las italianas) por conspirar contra la formación de una cultura propia de los argentinos.

En 1904 la Revista de Arquitectura anota:

[...] por cuanto la sociedad en que actuábamos estaba a su vez en un período de delecto artístico en que no era un factor reconocidamente útil el arquitecto, cuya intervención en asuntos de su arte era requerida sólo por excepción [...] y en verdad que para desarrollar las sencillas ideas de los propietarios de entonces, ignorantes

por completo de las modernas exigencias del confort y, a veces, de la higiene, sobraba en muchos casos la práctica del maestro albañil. (*Revista de Arquitectura*, 15.05.1904, 13.)

Gálvez escribe:

Antes, bastaron los maestros albañiles, ahora, pero recién ahora, se recurre al arquitecto y la decoración, distribución, aire, luz, son estudiados científicamente. (Gálvez, 277.)

En 1886, la creación de la Sociedad Central de Arquitectos, indica por lo menos un autorreconocimiento profesional y una cierta aceptación social. Según el Censo habría unos 120 arquitectos, de los cuales sólo 47 figuran como tales en la *Gran Guía de Buenos Aires* de Kunz (1886) y sólo siete tienen título expedido localmente.

En 1916 Christophersen recuerda que en esa época:

El profesional era aún un injerto extraño en los hábitos y en las costumbres que por tradición sólo, conocían al antiguo maestro de obras.

Aunque las dos últimas décadas del siglo son ricas en publicaciones de toda especie, sólo una, la *Revista Técnica*, se dedica a la arquitectura (1895) a la que su director (Ernesto Chanourdie) reconoció como arte "considerado como de mayor trascendencia en la vida

de los pueblos" (15-12-1895, N° 9, 135). Esta mayor trascendencia no se revela en las publicaciones de la *Revista*, bastante parca arquitectónicamente hablando y sumida en los problemas de la ingeniería. Entretanto, mientras la *Revista* se queja de la escasez de arquitectos (en 1895 había 996, de los cuales 66 eran argentinos) y de la inadecuación de los programas para su formación, los diarios y revistas siguen discutiendo la arquitectura con más profusión y acaloramiento que la revista especializada en el tema. Por otra parte, sólo después de 1900 hubo en la *Revista Técnica* redactores fijos que fueran arquitectos.

Los mismos arquitectos no se imaginan a sí mismos como algo distinto de los ingenieros. Una figura tan omnipresente como la de Juan A. Buschiazzo aparece, aún en sus álbumes, como "ingeniere" y su título en la Municipalidad es de Ingeniero Director. Victoria Ocampo llama ingeniero a su padre Manuel S. Ocampo, quien en la *Revista Técnica* aparece como arquitecto. Además, Buschiazzo, en sus publicaciones en los anales de la Sociedad Científica Argentina, acentúa los aspectos ingenieriles de la profesión, estableciendo una relación directa entre arquitectura-higiene-comodidad. La componente artística queda relegada al "ornato". Al reclamar a la Municipalidad por una jerarquía mayor de la profesión (1881) Buschiazzo dice:

[Es función del arquitecto] proyectar plazas y paseos públicos, el embellecimiento de edificios ya construidos, proyectar y construir otros, edificios monumentales

alrededor de nuevas y grandiosas plazas [...] (Citado en Córdoba.)

Aquí la referencia a lo artístico está en “embellecimiento”, “monumental”, “grandioso”, es por estas razones que el arquitecto, en cuanto artista será necesario para proyectar viviendas “de apariencia”. Cuando las razones de “apariencia” no aparecen, desaparece la necesidad del arquitecto.

Es muy frecuente, aún hoy, ver a un propietario, dispuesto a emplear algunos miles de pesos en una construcción, escatimar los honorarios del arquitecto [...] por considerarlos un gasto superfluo. [Con un razonamiento de este tipo] Veré a un maestro mayor [el ahorro], lo aprovecharé haciendo una pieza más de desahogo, en hacer más lujoso el decorado; además no deberé someterme a voluntades ajenas, fundadas en razones estéticas, ú otras pamplinas por el estilo, que nunca andan desprovistas de ellas estos señores especialistas. (Chanourdie en la *Revista Técnica*.)

Cuando Buschiazzo argumenta a favor de la reglamentación de la construcción, su discurso es acentuadamente cientificista, con una gran preocupación por la higiene. Una y otra vez argumenta en pro de la solidez y de la higiene y aunque en un párrafo plantea el problema estético (estético más que artístico), termina criticando los desajustes en nombre de valores sanitarios:

No existe entre nosotros el gusto por la buena arquitectura y si se exceptúan algunas personas ilustradas [no olvidemos que se dirigía a Torcuato de Alvear] en general no se precia el mérito artístico de las construcciones y es por eso que vemos en esta ciudad tantos edificios llenos de adornos ridículos [dado que sus obras estaban muy ornamentadas es posible que la ridiculez se refiriera a la armonía o coherencia estilística] desproporcionados, sin carácter, sin estilo, casas con fachadas suntuosas y patios miserables y sucios rodeados de habitaciones húmedas, mal ventiladas. (Citado en Córdoba.)

Al fin, el deber de la autoridad es fomentar “el gusto por las bellas artes” y controlar tanto la “solidez” como la “estética”.

Si comparamos la presencia social del médico y su absoluta autoridad sobre el discurso médico, comprenderemos la poca presencia del arquitecto como artista, el que, además, no contaba con una teoría sólida que exponer, sumido como estaba en las relatividades de un eclecticismo superficial.

Esta confusión está claramente expresada en la ambigüedad de la aseveración del Censo de 1887:

Las casas de este período de reforma y progreso son todas edificadas por ingenieros constructores, competentes arquitectos que de rapidísima manera están transformando á la ciudad de Buenos Aires. (Estudio sobre los resultados del Censo de Edificación. Censo de la Capital Federal del 15 de septiembre de 1887, 77.)

Esto cambió a partir de 1900, pero entretanto es el comitente, poderoso política y económicamente, “educado”, “ilustrado”, quien desarrolla la idea de la arquitectura. En los periódicos se repetían las ideas de la “gente ilustrada” (entre las que predominan los abogados y los médicos). Estos últimos como higienistas, tenían una idea muy clara de lo que la arquitectura debía ser y estuvieron presentes en las grandes programaciones de fin de siglo, por ejemplo en La Plata.

La situación del arquitecto oscila entre la del alarife constructor y la del artista. El cliente ilustre, retuvo, hasta principios del siglo XX, casi toda la autoridad “arquitectónica”, exponiendo indicaciones y preferencias y dando, si era necesario, órdenes.

La imagen del arquitecto y la del ingeniero se confundían. Las oficinas públicas a cargo de tareas arquitectónicas se llamaban “de ingeniería”: en 1875 Arquitectura es una subdivisión de la Sección Obras Públicas del Departamento de Ingenieros de la Provincia; cuando el Departamento Nacional de Ingeniería se transformó (1898) en Ministerio de Obras Públicas, Arquitectura formó parte de una Dirección General de “Vías de Comunicación y Arquitectura”.

La arquitectura se enseñaba en cursos de la carrera de ingenieros y eso ayudó a que fuera muy común la denominación ingeniero-arquitecto. Dos de los tres primeros títulos de arquitectos expedidos en 1878 (a Ernesto Bunge, Juan A. Buschiazzi y Juan M. Burgos)

se dan a ingenieros, aunque desde 1871 Buttner insistía en la diferenciación entre arquitecto e ingeniero, pero sin quitarle al arquitecto un rasgo científicista, dado que al proponer un mejoramiento estético, Buttner insistía en que “hay todavía algo más importante, cual es la salubridad de los habitantes”, frase que reenvía la cuestión al aspecto “científico” de la profesión y que se justifica históricamente en los flagelos epidémicos que la ciudad soportó a mediados de siglo.

También la *Revista Técnica* (1895) abogó por una carrera propia de arquitectura:

Es menester fundar una academia o escuela de arquitectos [...] a cualquiera se le ocurriría que es un absurdo pretender convertir al arquitecto en hombre de ciencia. (15.12.1895, N° 9, 135 y 136.)

Con lo que el péndulo vuelve al extremo de “lo artístico”, un arquitecto –continúa la *Revista*– “egresado de la Facultad de Ciencias Físico-Matemáticas es sencillamente, un ingeniero que se ha quedado corto”.

Y esa era la imagen prevaleciente hasta 1900.

Para ese entonces sólo se habían entregado siete títulos de arquitectos. Para hacer más triste el panorama, la *Revista* concluye: “Hay una decena, a lo sumo, de arquitectos de verdad”.

Poco a poco se le reconoció al arquitecto el dominio del “arte arquitectónico” (y muchas veces esto se refería a la “cosmética arquitectónica”). Dos hechos aceleraron este reconocimiento: en el modelo cultural europeo el

arquitecto tenía un rol claro y definido, y la cantidad de arquitectos formados como tales aumentó con la inmigración de muchos europeos y la formación de arquitectos argentinos en Europa.

Al mismo tiempo las apetencias “artísticas” de la clase dirigente reclamaban una función más especializada del arquitecto. Cané escribió (1885) a Torcuato de Alvear:

El arquitecto necesita estar sostenido por el gusto del público [...] No, no pido Pericles en Buenos Aires y aunque los pidiera sería difícil que me los sirvieran. Pero es legítimo que cuando el Sr. Salas o el Sr. Chas deseen hacer una casa, encuentren arquitectos un poco más inspirados que aquellos que levantan las actuales mansiones de esos honorables ciudadanos. (Citado en Beccar Varela, 489.)

Ciudadanos honorables, pero “incultos”, quería decir Cané; si hubiera Pericles (gente que como Cané hubieran leído a Vitrubio, a Viollet Le-Duc y a Garnier) los arquitectos tendrían una guía clara y precisa; los hombres ilustres e ilustrados sabían lo que querían.

7. La complejidad técnica

En medio de los cambios de partido, la tecnología impuso otros cambios: hierro y acero, perfiles laminados que reemplazaron las vigas de madera dura; ladrillos cocidos unidos con mortero de cal; revestimientos de

papel, azulejo y cerámica; cemento; pizarras y zinc; iluminación a gas, primero, luego eléctrica (primer ensayo en Buenos Aires: 1882, año en que se instala el servicio en La Plata; instalación definitiva: 1883); reemplazo del fogón por la cocina “económica” de hierro fundido; aguas corrientes y cloacas (“salles d’aeux”, bañeras e inodoros); chimeneas que reemplazan a los braseros.

Elvira Aldao de Díaz memora cómo, en su casa de Rosario, frente a la Plaza y uno de los primeros edificios de dos plantas de la ciudad, (hoy Consejo de Ingenieros) se efectuaron cambios luego de un viaje a Europa:

Volvimos –mi marido y yo– con ideas nuevas [ideas que sus padres] aceptaron sin esfuerzo [...] la instalación completa de un cuarto de baño que trajimos de Inglaterra, con la bañadera y el nicho para el baño de lluvia, forrados en madera fina, en dos tonos combinados. Fueron en Rosario los primeros cuartos de baño –y en estilo inglés, lo que era un enorme salto– instalados junto a los dormitorios, haciendo posible bañarse en invierno. (Aldao de Díaz, 325.)

Así se cambió el sistema imperante de pozos ciegos cavados al fondo

lo que obligaba a ubicar baños y toilets en ese apartado lugar, dejando el aljibe con su brocal de mármol y su elegante pescante de hierro forjado como adorno del

primer patio, a la usanza andaluza. El agua del aljibe reservábase para el uso de la mesa, reforzándose el stock con la que vendían los aguateros ambulantes. (Christophersen, b, 292.)

Desde el decreto de Urquiza del 2 de septiembre de 1852, "la desinfección del aire y de las aguas" era función de la Municipalidad. En 1870, el Ing. Bateman planificó el saneamiento de Buenos Aires. Hasta 1880 el agua se obtenía de cisternas, pozos y aguateros ambulantes. Ninguno de estos métodos era higiénico. Entre 1885 y 1895 se instala un sistema de provisión de agua construido por el Ing. F. Lavalle, que capta el agua del río y la bombea (en el edificio que hoy ocupa el Museo Nacional de Bellas Artes) hacia el norte de la ciudad. Lo que contribuyó al desarrollo de esa zona. En 1887 de un total de 36.918 casas, 2.495 no tienen agua, 25.939 se surten de aljibe o pozo y 8.484 tienen agua corriente (de las cuales 5.753 están en la zona antigua y 1.741 en la zona norte. Para 1904 el 57 % de las casas contaban con un servicio de agua corriente, un 40 % tenía pozos mientras un 1,2 % seguía con aljibes y aún quedaban algunos aguateros.

Ya en 1854 la Enciclopedia Británica habla de un baño de vapor económico y a fines de 1880 se discute en los Estados Unidos la preeminencia entre la ducha y la bañera (Giedion). En los Estados Unidos y en Gran Bretaña se desarrolló la tecnología (y las costumbres) que llevarían a la instalación fija del cuarto de baño. Aunque en los Estados Unidos en 1895, cinco de cada

seis ciudadanos no tenían baño, existían desde 1880 baños capaces de ser llevados, como muebles, a cualquier habitación (es el caso de Elvira Aldao de Díaz), disfrazados como muebles de estilo. La prédica higienista convenció poco a poco a fabricantes y clientes. En 1883, en la Exposición de la Higiene de Berlín, se presentó un baño popular con duchas de agua caliente. Para uso doméstico había unidades compactas con ducha, bañera, depósito y cortinas. Para 1890 terminó el proceso que Giedion llama de "lo nómada a lo estable" y los artefactos sanitarios se incorporan como elementos fijos a la construcción.

En Gran Bretaña se recomienda calurosamente el uso de inodoros a pedestal "rim flushing machine" o "wash out".

Desde 1880, Buenos Aires adoptó rápidamente los nuevos elementos, el 13 de enero de 1892 se leía en *La Nación*:

Sólo el que tiene hechas en su casa las cloacas domiciliarias, puede apreciar el adelanto higiénico, el perfecto aseo, la comodidad absoluta que representa esta ingeniosa cuanto sencilla invención del arte sanitario. No más infectos sumideros, no más pozos ciegos, no más carros atmosféricos, no más contaminación en el suelo en que se vive. Todo, todo se va lejos, muy lejos, acompañado de una corriente de agua fresca y limpia. ¡Cuánto adelanto!: Antes bebíamos el agua en comunicación con las primitivas cisternas; después, cuando tuvimos agua libre de poluciones, seguimos

respirando el aire viciado por las emanaciones de inmundos depósitos. Hoy todo cambia. La descarga de esta montaña de desperdicios que Buenos Aires produce diariamente, se hace allá, en el seno del estuario platense, diluyéndose en toneladas de agua que el viento bate. ¡Que venga Pettenhoof y me trace la evolución de un microbio que acaba de hacer el viaje a Berazategui por la cloaca máxima y ha caído en una juguetona ola que lo zarandea y lo ventila!

Hasta 1900 el baño fue un lujo, se seguían usando letrinas separadas de los (cuando los había) cuartos de baño, pero para 1910 su uso estaba generalizado. El baño necesitó de una nueva habitación, costosa, donde se ubicaban la bañera, el lavabo, a veces un baño de asiento de zinc o de hierro fundido esmaltado, la ducha y el inodoro a sifón y pedestal. En esto no se siguió la moda europea, que hasta mediados del siglo XX siguió separando el WC de la “sala de aguas”. La ducha se hizo de uso común, como en los Estados Unidos, mientras que en Europa sólo se impuso después de la Segunda Guerra Mundial; pero se incorporó el bidet, que no tuvo éxito en los Estados Unidos.

Para fin de siglo, el bañarse en una pieza del fondo luego de una complicada preparación de, entre otras cosas, el agua caliente, y el aseo cotidiano en el dormitorio, con la jarra y la jofaina, fueron reemplazados por lo menos por el cuarto de baño con bañera y lavabo. Las bacinillas para los dueños de casa y la letrina

abierta para los sirvientes se cambiaron por el cuarto de baño moderno. Este ocupó un lugar interior en las casas y alteró así la composición general. (Lecuona). Sin embargo, la higiene preocupó más en el diseño de “casas para pobres” que en el de las casas para ricos. En 1883, S. Forster Murphy edita en Londres “Our homes and how to make them healthy”, abogando por una arquitectura basada en “principios científicos”. Recomendó: 1) no usar materiales porosos; 2) controlar la evacuación de residuos; 3) máxima sequedad; 4) máxima iluminación natural (“es la belleza principal”); 5) máxima ventilación natural; 6) abundante provisión de agua pura.

Esta llamada a la sensatez no conmovió a las poéticas arquitectónicas, obsesionadas por los estilos, que la publicación citada no ataca:

Cualquier estilo o fase de la arquitectura que se elija [...] sus formas, proporciones y detalles deben someterse a la prueba de ajuste y conformidad a las leyes de la ciencia sanitaria. (Forster Murphy, 308.)

La ciencia positiva no podía decir nada sobre la estética:

Usar todo lo mejor del pasado [...] adoptar libremente e incorporar todo lo valioso de las invenciones y descubrimientos del presente [...] la arquitectura del futuro será ecléctica, si ha de ser algo. (Forster Murphy, 308.)

El progreso del siglo se evidenció en la tecnología, que evitaba trabajos (que la clase alta no realizaba) augurando una vida más descansada. La copla que *Caras y Caretas* publicó el 5 de enero de 1901, no estaba dirigida a los ricos. Decía así:

Como la electricidad
seguirá a la humanidad
para cuanto quiera hacer,
este siglo, la mujer
no tendrá necesidad
de quemarse en el fogón,
de sudar con el planchado,
de ensuciarse con el carbón,
de ocuparse del guisado
ni del agua ni el jabón
y como el tiempo que quiera
Estará desocupada,
Será en la edad venidera erudita e ilustrada
instruida y bachillera.

8. Reflexiones

8.1. Las condiciones de existencia

La convergencia de ciertos hechos: *políticos* (organización y manejo del gobierno, nacional y municipal); *económicos* (la explotación de la riqueza ganadera por parte de muy pocas familias –menos de

cien—, la transformación de los bienes inmobiliarios de bienes de uso a bienes de cambio, el control del sistema crediticio hipotecario, el lucro basado en el déficit habitacional producido por la inmigración); *demo-gráficos* (el rápido aumento de la población urbana); *sociológicos* (mayoría de extranjeros en la ciudad, el acceso de comerciantes recién llegados a la aristocracia oligárquica y plutocrática, cuando aún la oligarquía vernácula no se había consolidado como “aristocracia”); *ideológicos* (la vigencia del progresismo como enemigo de la tradición, la adopción acrítica de la cultura europea) creó las condiciones de existencia de la arquitectura doméstica de los ricos. Estos tuvieron grandes posibilidades para satisfacer sus necesidades habitacionales.

8.2. Las necesidades preferidas

Las necesidades preferidas fueron las de significación de la situación social, desdibujada en momentos de extrema fluidez social, cuando era difícil saber quién era quién, sobre todo con respecto a los recién llegados. La vivienda era un instrumento necesario para indicar situación y, a partir de allí, para el desarrollo de relaciones sociales, políticas y comerciales.

El fin primario de los hoteles privados parece no haber sido una utilización instrumental directa: cobijo, espacio de actividades familiares internas; sino el de ser un instrumento de comunicación (prédica de estatus) y de encuentro con la sociedad exterior.

8.3. La imagen de la residencia

La residencia se imaginó modelándose a partir del "hôtel privé" francés, el que como lo señala Viollet-Le-Duc, se refería a su vez al gran hotel urbano de la aristocracia francesa del siglo XVIII. La hegemonía cultural francesa, los frecuentes viajes a París, la función semántica del hotel en su lugar de origen, explican la eficacia del hotel privado como signo de estatus. El hotel porteño denota al "hôtel" parisino (sin importar el estilo), es "majestuoso", "imponente", etc. connota así al habitante con alta situación social (en el arquetipo el aristócrata barroco), con poder (económico, político, social). Este proceso es similar al ocurrido en París; en Buenos Aires, el concepto se codificó, como se nota en las citas, en los escritos y en el uso de palabras francesas en los planos, que reforzaban el "halo semántico" haciendo más clara la referencia al modelo extranjero. Más adelante las condiciones de existencia variaron y apareció el "petit hotel", cuya vigencia se mantuvo fuerte hasta 1940; para entonces el código se había debilitado y casi se desvaneció, aunque el modelo configuracional (o de partido) se sigue reconociendo bajo nuevas cosméticas estilísticas: Tudor, Art Deco, International Style, Secesión Vienesa, etc., que ya se han desprendido casi totalmente de la referencia francesa originaria.

8.4. El espacio vivencial

Según las evidencias recogidas, el hotel privado, como espacio de habitar, como espacio vivido o existencial, parece tener un bajo grado de "domesticidad"; no es vivido como un espacio amable, conocido y significativo con respecto al universo. Aparece como algo "desconocido", que no se puede llegar a conocer claramente, es "misterioso", "autoritario" y, en algunos casos, "sinistro", sobre todo para los niños.

Contrariamente, las casas patriarcales son recordadas como "familiares", "acogedoras", "seguras", "centrales" con respecto al mundo exterior, desconocido y amenazador, que queda afuera. Los grandes hoteles tienen espacios "muy altos", "oscuros", "desconocidos", tan amenazadores como el espacio exterior del mundo desconocido. Tienen, sin embargo, espacios brillantes, resplandecientes en ocasión de las grandes recepciones, en las cuales los niños deambulan como extraños. Hay espacios de accesibilidad restringida (territorios de dominio privado, por ejemplo el dormitorio del jefe de familia, el escritorio del mismo) y lugares nunca visitados. En los mapas mentales siempre aparecen zonas desconocidas ("no me acuerdo qué había allí"). La domesticidad se reduce a los dormitorios de los niños, el dormitorio de la madre, la antecámara de la abuela y las zonas de servicio.

Así como las costumbres cambiaron hacia un tiempo más monocrónico que policrónico (Hall), es decir, se organizó el tiempo para que en cada momento se

hiciera una cosa y sólo una (el tiempo de los niños estaba rigurosamente programado estableciendo una rutina diaria solo rota en época de vacaciones), así, decía, también la configuración espacial tendió hacia un monotípismo: un espacio para cada actividad; todo acompañado por una delimitación territorial estricta.

8.5. El comitente sabe lo que quiere

Fueron los comitentes quienes dieron existencia económica a las necesidades de "figuración" que señalé más arriba y también fueron los comitentes los que indicaron con precisión las propiedades que debían tener las soluciones arquitectónicas, apoyándose en la codificación del tipo "hotel" instaurado como modelo. Hasta comienzos del siglo XX, el comitente tiene en su boca el "discurso arquitectónico". Aunque el arquitecto participa más y más en la creación de la imagen de la vivienda, su participación no significó el abandono del modelo francés.

8.6. Progreso y tipo de vivienda

La idea-fuerza del progreso se agota, arquitectónicamente hablando, en la incorporación de nuevos materiales y nuevos sistemas complementarios mecanizados. El modelo importado ni siquiera pertenece a las vanguardias europeas, sino que es conservador y a veces, francamente reaccionario. La prédica cientificista se mantiene cuidadosamente

apartada de la problemática artística y menos aún incursiona en el campo de la estética.

Al principio se puede leer en Sarmiento un apoyo al cambio en nombre del progreso, que para él era sin más ni más la superación de la barbarie rural (americana) y de la barbarie colonial (española). Pero más tarde la idea de progreso (manteniendo su tenor de rechazo a la tradición) se refugió en el “confort”. Pero la motivación “progresista” en el más profundo sentido de la palabra no llega a su consecuencia lógica: el desarrollo experimental de una arquitectura nueva y propia, acorde con los problemas de estas tierras. Parecería que toda la problemática habitacional de los ricos se redujo a la exhibición de un “habitar” progresista en tanto que importado.

Es notable que mientras en otras áreas –por ejemplo la arquitectura utilitaria– se admitían soluciones progresistas, innovadoras y frutos de la experimentación, en la vivienda opulenta el modelo francés anuló toda intención innovadora (comparar con el desarrollo de la arquitectura doméstica y comercial en Chicago, en las mismas décadas). Aún las estancias, que venían desarrollando su propia tipología (para la que no había modelos en Europa), cuando se hacen opulentas copian los modelos rurales (aristocráticos y preindustriales) europeos. Eso ocurrió en la estancia “El Talar” del general Pacheco y de allí en más hasta “Acelain” (Enrique Larreta, Arq. M. Noel, 1927) pasando por “El Huetel” (Carlos A. Casares, Arq. J. Dunant, 1904). Los palacios y palacetes arrasaron con todas

las peculiaridades propias de un medio rural desconocido en el viejo continente.

No hubo entonces progreso arquitectónico en los términos en que la doctrina del progreso lo postulaba. Algunos arquitectos sintieron el problema (Courtois, Le Monnier, Dormal) y lo plantearon, pero hablan de ello como si fuera una batalla perdida antes de darla, más se lamentan que proponen.

Sólo a comienzos del siglo, en ancas de los movimientos de fin de siglo, los estilos floreales (Art Nouveau y otros), se comienza a practicar una arquitectura de innovación (aunque igualmente importada). Pero la ruptura no va más allá de la cosmética, del uso de algunos estilemas que adornan el esqueleto del hotel parisino (cada vez más devenido "petit hotel").

Esta renuncia a buscar una arquitectura propia por medio de una metodología experimental (que años después será la principal propuesta del Movimiento Moderno Europeo) está en contradicción con la idea-fuerza del Progreso, cuya columna vertebral era la ciencia positiva experimental, idea predicada una y otra vez en todos los niveles y en todos los sectores de la cultura.

Bibliografía

Aldao de Díaz, Elvira. *Recuerdos de antaño*, Buenos Aires, 1931.

Alelao, Martín. *Escenas y perfiles*, Buenos Aires, 1903.

Álvarez, J. S. (Seud. Fray Mocho) *Cuentos*, ed. orig. 1903. Buenos Aires, 1904.

- Batolla, Octavio G. *La Sociedad de antaño*, Buenos Aires, 1908.
- Beccar Varela, Adrián. *Torcuato de Alvear, primer intendente de la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, 1926.
- Bioy, Adolfo. *Antes del 900*, Buenos Aires, 1958.
- Bourde, Guy. *Buenos Aires: urbanización e inmigración*, Buenos Aires, 1977.
- Buttner, Adolfo. "La arquitectura en Buenos Aires", en *Revista de Buenos Aires*, N° 93, enero 1871.
- Calzadilla, Santiago. *Beldades de mi tiempo*, Buenos Aires, 1900.
- Cané, Miguel. *Notas e impresiones*, Buenos Aires, 1901.
- Christophersen, Alejandro. a) "Siluetas de antaño", en *Revista Arquitectura*, N° 10. b) "Las diversas influencias arquitectónicas en la edificación de Buenos Aires", en *Revista de Arquitectura*, N° 219, 1927.
- Clayrac y Sáenz, Pelayo. *Diccionario General de la Arquitectura*, Madrid, 1884.
- Colmo, A. "El ambiente moral en los países latinoamericanos" en *Revista de Derecho, Historia y Política*, año XVI, Buenos Aires, noviembre 1918.
- Colombo, E. y Carlos M. Urien. *La República Argentina en 1910*, Buenos Aires, 1910.
- Córdoba, Alberto O. *Juan A. Buschiazso*, Buenos Aires, 1983.
- Daireaux, Emile. *Buenos Aires, etudes*, Paris, 1887.
- Discépolo, Armando. *Babilonia*, Buenos Aires, 1925.
- Forster Murphy, Shirley. *Our homes and how to make them healthy*, Londres, 1883.
- Galarce, A. *Bosquejo de Buenos Aires*, Buenos Aires, 1886.
- Gálvez, V. (seud. Quesada, Vicente) *Memorias de un viejo*, ed. orig. 1882, Buenos Aires, 1942.
- García Mansilla, Daniel. *Visto, oído y recordado*, Buenos Aires, 1950.

Giedion, Siegfried. *La mecanización toma el mando*, Barcelona, 1978.

Hall, Edward T. *Más allá de la cultura*, Barcelona, 1978.

Huret, Jules: a) *De Buenos Aires au Chaco*, Paris s/f, c. 1910. b) *Del Plata a la Cordillera*, Paris s/f, c. 1910.

Ibarguren, Carlos. *La Historia que he vivido*, Buenos Aires, 1955.

Instituto de Arte Americano. Fac. de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, *La arquitectura de Buenos Aires*, Buenos Aires, 1965.

Koebel, W. H. *L'Argentine Moderne*, Paris, 1909.

Kunz, Hugo. *Gran Guía de Buenos Aires*, Buenos Aires, 1886.

Latzlma, Francisco. *Censo General 1889*, Buenos Aires, 1890.

Lecuona, Diego. a) *Hacia una teoría de la vivienda a través de los usos familiares*, (inédito) 1982. Hay edición reciente: *La vivienda de criollos y extranjeros en el siglo XIX*, Resistencia, 1984. b) *El Círculo Militar en el Palacio Retiro*, Buenos Aires, 1980.

Mansilla, Lucio V. *Retratos y recuerdos*, ed. orig. 1889, Buenos Aires, 1927.

Martel, Julián. *La Bolsa*, Buenos Aires, s/f.

Matamoro, Blas. *La casa porteña*, Buenos Aires, 1974.

Mujica Láinez, Manuel. a) *Estampas de Buenos Aires*, Buenos Aires, 1979. b) *La casa*, Buenos Aires, Sudamericana., 1954.

Ocampo, Victoria. *Autobiografía: el archipiélago*, Buenos Aires, Sur, 1976.

Oliver, María Rosa. *Mundo, mi casa*, Buenos Aires, 1965.

Ortiz, Federico, et. alt. *La arquitectura del liberalismo*, Buenos Aires, 1969.

Pereyra, A. y F. Fernández Gómez. *Guía ilustrada de Buenos Aires*, Buenos Aires, 1900.

- Planat, Pierre. *Hotels privés*, París s/f, C. 1880.
- Ramee, Daniel. *Dictionnaire General des termes d'architecture* París, 1868.
- Sarmiento, Domingo F. *Arquitectura doméstica*, Buenos Aires, 1878.
- Scobie, James. *Buenos Aires, del centro a los barrios*, Buenos Aires, 1977.
- Sebrelli, Juan José. *Apogeo y ocaso de los Anchorena*, Buenos Aires, 1972.
- Tubeauf, Georges. *Traité d'architecture théorique*, París s/f, C. 1900.
- Ulla, Noemí, *Encuentros con Silvina Ocampo*, Buenos Aires, 1982.
- Vedoya, Juan Carlos. "Don Torcuato y el Buenos Aires oculto", en *Todo es Historia*, N° 60, abril 1972.
- Villafañe, Segundo. *Horas de fiebre*, ed. orig. 1891, Buenos Aires, 1960.
- Viñas, David. a) *De Sarmiento a Cortázar*, Buenos Aires, 1974.
b) *La crisis de la ciudad liberal*, Buenos Aires, 1973.
- Viollet-Le-Duc, Eugene. *Dictionnaire Raisonné de l'Architecture*. París s/f.

Raúl Enrique Piccioni*

La vivienda, el mercado: sus condicionantes

Al encarar el estudio de un tema como "la vivienda en Buenos Aires", considerada en forma individual o conformando conjuntos, no puede dejarse de lado lo referente al equipamiento que requieren pues forma parte del tema mismo. De no encararse el análisis de esta manera, tendríamos una visión parcial e incompleta que no nos serviría para comprender la complejidad de un asunto con características tan dinámicas como éste. Una vivienda

no es un elemento que pueda abordarse aislado del contexto que lo rodea, fuera de su medio natural, no puede llevarse a un laboratorio para ser investigado y catalogado sin tener en cuenta los factores que lo condicionan en el espacio donde se encuentra y a lo largo del tiempo en que transcurre su existencia; la lectura adecuada de esos factores condicionantes es lo que nos lleva a la verdadera comprensión del tema que estamos considerando.

Me dedicaré a tratar, entonces, las relaciones que pueden existir entre la vivienda en general, y uno de los elementos constitutivos de su equipamiento: el “mercado de abasto de alimentos”, cuya realidad arquitectónica y funcional está regida por el desarrollo del conjunto habitacional donde se inserta, respetando sus leyes y acompañando sus cambios, de una manera tan similar, que es difícil hablar del primero sin por lo menos hacer referencia al segundo.

Para ello tomaré una serie de ejemplos donde estas características son más fáciles de detectar y comprender, y que ubicados en distintos sectores de nuestra ciudad, tienen como parámetro temporal, en este caso, el siglo pasado.

Desarrollo este tema porque si bien la necesidad de alimento es tan importante como la de abrigo, un mercado es algo más que un mero lugar de abastecimiento; es también un lugar de reunión que todos los que habitan en un conglomerado urbano necesitan para poder conocerse, comunicarse entre sí y, de esta manera, compartir sus vivencias. Más aún,

en la génesis de estos establecimientos se reflejan los períodos por los cuales ha transcurrido el desenvolvimiento de Buenos Aires.

El desarrollo arquitectónico del mercado tiene sus precedentes en los espacios abiertos que se fueron gestando en nuestra ciudad en los primeros años de su existencia. Estos “huecos o plazas” como se les llamaba, servían para que en ellos se ubicaran las carretas que traían los frutos de los distintos lugares de producción para ser allí vendidos (un testimonio de esto nos queda registrado a través de las acuarelas que realizó E. Vid a principios de siglo). No había edificación que contuviera dicha función hasta 1822, año en que se construye el Mercado del Centro, teniendo como único antecedente los locales que existían en la Recova que dividía la actual Plaza de Mayo, cuyo sector próximo al Fuerte se destinaba al estacionamiento de las carretas para realizar la venta de los alimentos.

El Mercado del Centro, que estaba ubicado en la manzana comprendida por las actuales calles Perú, Moreno, Chacabuco y Alsina, es realmente el primer edificio realizado en Buenos Aires para cumplir exclusivamente con esta función; al principio fue una construcción muy precaria, cuyo autor fue Próspero Catelín, director del Departamento de Ingenieros en esos momentos. De allí en más habrá que esperar hasta el año 1856 para que se habilite el segundo edificio con igual fin, que llevó la denominación de Mercado del Plata, que se encontraba hasta 1946

—año en que fue demolido— en la manzana limitada por la Avda. Carlos Pellegrini, las calles Sarmiento, Cangallo y Carabelas. Su autor fue el ingeniero Carlos E. Pellegrini, con quien colaboraron Pedro Benoit (h) y Enrique Hunt.

El porqué del lapso de espera entre la apertura de uno y otro está en función del lento crecimiento, tanto edilicio como demográfico, que tuvo la ciudad en esos años. Además los sectores donde se encontraban están comprendidos en la zona más antigua de la trama urbana.

Si en un mapa de Buenos Aires vamos ubicando cronológicamente los edificios destinados a esta función construidos durante el siglo pasado, veremos que dicha localización responde a la manera en que fue creciendo el tejido urbano y que la cantidad de éstos está en relación directa con el crecimiento de la población.

Hay 34 años de diferencia entre la inauguración del primero y el segundo mercado; el tercero, el Mercado Comercio, es de 1862. Se hallaba en la actual plaza Dorrego, Defensa y Humberto 1º, barrio de San Telmo, y surge como consecuencia de la expansión que sufre la ciudad a principios del siglo pasado.

Si dividimos el siglo XIX en nuestro país en dos períodos, el primero de 1820 a 1880 y el segundo de esa fecha hasta principios del siglo siguiente, veremos que durante el primer lapso, de 60 años de duración, la cantidad de mercados construidos en la capital fue de 7 establecimientos, a los que debemos agregar los 3 correspondientes a Flores, Belgrano y La Boca,

entonces fuera de la ciudad propiamente dicha. En cambio en los 20 años siguientes se abrieron al público no menos de 25 edificios más de esta índole; esto implica que en la tercera parte del tiempo casi se triplicó la cantidad de mercados. Vemos que este crecimiento coincide en sus porcentajes con el de la población, ya que en 1870 habitaban la ciudad menos de 200.000 personas y que hacia 1890 superaban los 500.000, o sea, casi el triple.

Los lugares predominantes donde encontramos ubicados los edificios inaugurados en este segundo período son los nuevos barrios, surgidos debido a la expansión que ha sufrido la primitiva Buenos Aires, por ejemplo San Cristóbal, Boedo y Caballito, etc.; significa que se crearon allí donde se han consolidado los nuevos conglomerados de viviendas, que son ya parte integrante de la nueva metrópoli y no exteriores a ella como lo fueron en su momento Flores, Belgrano y La Boca. Incluso el número de éstos, funcionando en cada sector, también aumentó, encontrándose más de uno en un radio de pocas cuadras. (Fig. 1.)

Estas ubicaciones no corresponden a planes urbanísticos prefijados o a intereses político-económicos; surgen espontáneamente de acuerdo con las necesidades que cada sector plantea.

Es más, si verificamos el lenguaje expresivo con que están realizados, veremos que las semejanzas con el utilizado en las viviendas es muy similar; es decir, no hay un intento de diferenciar todavía uno de otro.

Para ver más clara esta idea de integración entre un

tema y el otro, he elegido una serie de ejemplos en los que se verifican esas relaciones existentes entre ambos, además de estar afectados por los condicionantes ya mencionados (población, sector de ubicación, etc.). Comenzaré analizando un complejo habitacional construido en la zona de Barracas, hoy desaparecido, y conviene, antes de empezar a hablar de él, aclarar el porqué de su elección como ejemplo más significativo: por un lado, este grupo de viviendas además de constituir un conjunto organizado, alberga en su interior un mercado de abasto de alimentos (algo que de alguna manera lo convierte en un ejemplo único), que fue realizado en las últimas dos décadas del siglo, época que citamos como la de mayor expansión territorial y poblacional para la ciudad y coincidentemente cuando más edificios de este tipo se crearon. Además no está ubicado en la zona central de la Capital, sino que es parte de uno de los nuevos sectores hacia donde se ha abierto la ciudad. Por otra parte, en este ejemplo se pone de manifiesto la idea de realizar una tipología exterior, fachada del edificio, en contraste con una interior, resolución expresiva y constructiva que muestra con mayor calidad las funciones de compra y venta de alimentos, arquitectura utilitaria que caracteriza a un mercado. Este fuerte contraste será un elemento común que tendrán la mayoría de los edificios construidos con esta función durante el siglo XIX en nuestro radio urbano, que de alguna manera puede reflejarse en ejemplos aún contemporáneos del siglo XX, mientras que en otros casos fue alterado este criterio al eliminar

la fachada contrastante y expresar plenamente la estructura funcional.

Los ejemplos que con mayor profundidad abordaré son los que corresponden a los cuatro proyectos que realizó el ingeniero Juan A. Buschiazzo, autor entre otros del complejo habitacional mencionado hace un momento; y éstos me servirán para mostrar esas características que en parte enuncié, a los que se sumarán otros ejemplos, sin querer con esto agotar el repertorio arquitectónico en la materia, ya que esto haría de este trabajo una mera repetición de ejemplos que no constituyen su fin.

Se puede decir que el ingeniero Buschiazzo conocía en profundidad ambos temas en estudio, especialmente el de los mercados, pues además de ser uno de los que más edificios de este tipo proyectó en el siglo XIX anterior, desarrolló también parte de su actividad profesional en la Oficina de Obras Públicas de la Municipalidad de la Capital desde el año 1880, pasando a ser su director desde el año 1883, con lo cual estuvo a cargo del mantenimiento de los mercados municipales e intervino en la aprobación de los nuevos edificios de esta índole que se inauguraron durante ese período; esto habla a las claras de la experiencia que tenía en la materia.

En 1886 proyectó para la empresa Banco Constructor de La Plata un complejo habitacional que llevó la denominación de Pasaje Juárez Celman, y se encontraba ubicado en la manzana comprendida por las avenidas Montes de Oca, O. Cruz y Herrera. Hoy

ocupan el lugar las bases de una futura autopista.
(Fig. 2.)

El edificio realizado consistía en una serie de pabellones de viviendas, de dos plantas, ubicados en forma paralela a las calles mencionadas, distanciados entre sí por una faja interior libre, destinada a patios comunes de ambas hileras de casas. Tanto las viviendas de planta baja como las de planta alta eran independientes entre sí, pese a formar parte del mismo bloque edilicio. Las casas de la planta inferior que dan al exterior del conjunto estaban destinadas a ser ocupadas por locales comerciales. En el interior, además de los pabellones de viviendas, se encontraba un mercado de abasto; el resto estaba destinado a jardines.

La primera parte del conjunto, la que ocupaba el sector de la esquina de Montes de Oca y O. Cruz, fue inaugurada en agosto de 1887, y el mercado en noviembre de 1889.

La idea de construir un centro de abastecimiento que formara parte del complejo mismo fue pensada desde el comienzo del proyecto. No es un agregado posterior para cubrir un espacio residual, o una necesidad creada a posteriori. Prueba de ello es la mención de su futura realización cuando se inauguró la primera parte del conjunto y las fotos que muestran el complejo en construcción mientras el mercado ya se encuentra terminado.

La particularidad de concepción es la de que el edificio de abasto no se abre a la ciudad, sino que permanece casi oculto en el interior, como algo perteneciente

solamente al grupo de viviendas que lo rodean. Por lo tanto carece de frente urbano, hecho que refuerza más la idea de interioridad que posee, su fachada es ahora el grupo de viviendas que lo limitan. Es más, desde el exterior sólo se advierte su presencia a través de la aparición de la cúpula octogonal que remata el espacio central del edificio, único componente que sobrepasa la altura general del conjunto.

El esquema de partido del mercado es bastante simple: un espacio central rematado por esa cúpula octogonal sobresaliente, del cual salen cuatro naves ortogonalmente al mismo en direcciones opuestas, generando de esta manera un esquema en forma de cruz. A su vez, dos de estos brazos son atravesados por otras dos naves, paralelas al espacio central. Este planteo no es original y lo veremos, con ligeras variantes, repetido en numerosos ejemplos. Sin embargo, puede hablarse de originalidad en el hecho de que pese a que el mercado fue concebido como parte de un conjunto, tiene a la vez enormes diferencias con el resto, tanto por el uso de materiales distintos (hierro en este caso) como por el esquema funcional o espacial con que ha sido proyectado; estamos frente a tipologías completamente distintas. Las formas macizas y cerradas, realizadas en mampostería, de los pabellones de viviendas, contrastan enormemente con las abiertas y livianas resoluciones alcanzadas con un material como el hierro.

Esta idea de lograr un contraste entre las formas interiores y las exteriores, que con claridad se

manifiesta en este ejemplo, es la que se va a repetir en los otros edificios estudiados, aunque ya no formando parte de un mismo complejo habitacional (por eso al comienzo dije que este era un ejemplo único), sino que ahora va a ser integrante de un sector más amplio de viviendas, el barrio mismo, pero conservando las mismas características que mencionamos en el caso anterior. El mercado se abre al espacio exterior, a la trama urbana; sin embargo sigue ocultando sus formas características tras un elemento que se asemeja más a la tipología de vivienda que a las funciones comerciales que en él se desarrollan.

A mediados de junio de 1895 se inaugura en la esquina de Montevideo y Sarmiento, el Nuevo Mercado Modelo proyectado por Buschiazzo para los señores Ciarlo y Spinetto. Si bien el edificio se proyecta sobre la línea municipal y no en el interior de la manzana como en el caso ya mencionado, esa idea de interioridad y exterioridad a la que nos referimos se pone de manifiesto también en esta oportunidad. El exterior es nuevamente un cuerpo de mampostería de dos niveles, con un lenguaje expresivo que se vale de elementos de origen italiano (ventanas de medio punto en la planta alta y de arcos rebajados en la inferior, pilastras y marcas horizontales de sillar de piedra, etc.), sobre una forma maciza y compacta. Nada nos indica la presencia del mercado. Nuevamente el recurso de elevar los techos del sector central, es el indicador de que detrás de la fachada sucede algo distinto y son los arcos que enmarcan los accesos (la idea del arco triunfal romano

presente aquí como recurso para remarcar el acceso) los que nos pondrán en contacto con el mercado propiamente dicho.

Un esquema similar al del Banco Constructor es utilizado aquí para organizar los puestos de venta. Nuevamente el planteo en cruz, con un espacio central rematado por una cúpula, pero aquí ésta ha perdido el carácter de lugar predominante, pues las naves ortogonales se han convertido en circulaciones, mientras que el papel protagónico lo tienen los cuatro pabellones que resultan del esquema en cruz y el límite de mampostería. El remate de estos pabellones es lo que se expresa al exterior mediante la elevación por encima del resto del conjunto. El espacio central es también rematado por una cúpula, pero de pequeñas dimensiones que se pierde en medio de las demás cubiertas. (Fig. 3.)

Es decir entonces, que la estructura metálica es encerrada y ocultada por otra de mampostería, y estamos frente a la misma idea que presenté en el caso del mercado del Banco Constructor. Aquí son salones destinados a funciones afines, en el otro ejemplo eran las viviendas. En ambos casos la fachada exterior alcanza a dos niveles, ocultando mucho más a la estructura de hierro. (Fig. 4).

De resolución similar, pero con ligeras variantes, son los otros dos proyectos que llevó a cabo Juan Buschiazzo, inaugurados ambos durante 1897. El primero es el Mercado San Telmo, edificio que aún hoy podemos ver en la esquina de las calles Bolívar y Carlos

Calvo, realizado por iniciativa del señor José A. Ocantos.

Su esquema interior, muy similar al del Nuevo Mercado Modelo, está también ordenado sobre la base de dos circulaciones ortogonales que dividen al sector en cuatro pabellones principales donde se ubican los puestos de venta de los artículos de consumo. Pero a diferencia del construido para Ciarlo y Spinetto, aquí nuevamente está jerarquizado el espacio central mediante el remate por una cúpula octogonal que sobresale por encima de todo el edificio. El remate de los pabellones principales es de altura menor al de la sección central.

El bloque exterior, fachada del edificio –también de similares características que los ejemplos anteriores en cuanto a su aspecto formal, expresivo y material– tiene en este caso un solo nivel de altura, lo que hace más visible desde el exterior la estructura metálica, alma interior del mercado. Es más, aquí también la relación entre exterior e interior se da a través de la utilización de accesos remarcados por arcos de medio punto, pero la altura de éstos está en función de la del interior, resultando así elevados por encima del nivel del resto del bloque exterior. Por lo tanto se destaca con mayor claridad la importancia de remarcar la función principal del edificio. En suma, la falta del nivel superior en la fachada hace más visible aquello que en los ejemplos anteriores apenas se traslucía. Si bien el lenguaje expresivo que hace a la función específica de la construcción es aquí más visible, no ha podido aún

desligarse del bloque que lo precede, que sigue estableciendo la relación entre la trama urbana y el edificio.

Finalmente habría que citar el último de los proyectos de Buschiazzo en esta materia: el Mercado Güemes, que se encontraba hasta 1936 en la calle Salguero, prolongándose sobre Charcas y Güemes. El bloque exterior, similar a los mencionados, era también de una sola planta, dejando ver la cobertura de los dos "halls" principales, núcleos de esta obra.

Después de haber analizado estos cuatro ejemplos, cabe preguntarse si la idea de ocultar las formas de expresión de la estructura metálica es una característica propia de Buschiazzo o si realmente puede verificarse en los demás ejemplos.

Para esto es preciso hacer una recorrida por edificios de este tipo del siglo pasado y es casi obligatorio volver a nombrar el Mercado del Centro, origen y principio de los que luego se distribuirán por toda la Capital. Este establecimiento desapareció a principios del siglo XX para dar paso a la diagonal Julio A. Roca; sin embargo hay fotos que testimonian sus características. En ellas vemos que también estaba presente la idea de encerrar dentro de un límite diferenciado las funciones propias del mercado. Ese límite en este caso también se compone de una estructura de dos niveles; parte de ella daba al exterior, en su nivel bajo se ubicaban locales comerciales, y el nivel superior era utilizado en algunos casos como vivienda para los puesteros del establecimiento, además de emplearse para otras

funciones. Hacia el interior, un esquema de islas, separadas entre sí por calles de un solo nivel y separadas también del muro exterior, servía para albergar las funciones de venta de los alimentos. Estructuras, en principio de madera, reemplazadas paulatinamente por metálicas, sostenían una cubierta de madera, ladrillos y cal. El lenguaje expresivo de estos puestos estaba dado por su cerramiento, constituido por persianas de madera, que permitían la ventilación de lo que se almacenaba en su interior y al abrirse servían de toldo para protegerse del sol u otras inclemencias, una verdadera expresión de arquitectura funcional. En cambio la fachada exterior se regía por el lenguaje arquitectónico de origen italiano (balaustres, pilastras, etc.) similar al de las viviendas y demás edificios que lo rodean. Algo que ya está presente es el acceso remarcado por un gran arco de entrada.

En fin, pese a la diferencia de años que separan este proyecto con el del Banco Constructor, la idea que se desarrolla en ambos es bastante similar, ya estrechamente relacionadas las funciones de habitar y de abastecerse.

Quizás el Mercado Comercio, inaugurado en 1862 y demolido en 1899, haya expresado con mayor claridad las funciones que en él se desarrollaban. Esa estructura en la que se destacaba la utilización de arcos en la fachada, posiblemente recordara a la vieja recova de la Plaza Mayor.

Pero nuevamente encontramos el ocultamiento de la estructura interior en el edificio que albergó al Mercado

Modelo, obra de Fernando Moog, debido a la iniciativa de los hermanos Anacarsis y Juan Lanús; fue inaugurado en marzo de 1884 y desapareció al abrirse la Avenida de Mayo, ya proyectada cuando el mercado abrió sus puertas. Su frente de dos plantas tenía reminiscencias medievales (torrecillas, coronamiento almenado, arcos apuntados, etc.). Contaba con locales al exterior en el nivel inferior, y salones y lugares de hospedaje en el superior. Por detrás había tres grandes pabellones, realizados íntegramente en hierro importado de Europa, que albergaban los puestos de venta. La cubierta de éstos apenas sobresalía del nivel de la fachada.

De mayor ocultamiento es el esquema planteado para los mercados Italiano y Santa Lucía, muy similares los dos, pues plantean la ubicación del edificio en el corazón mismo de la manzana. Un espacio central en el medio de la manzana es conectado por medio de cuatro naves a cada una de las calles que la rodean. Vemos que se vuelve a repetir el esquema que planteó Buschiazzo para el del Banco Constructor, con la diferencia de que aquí el grupo de viviendas que lo rodea es el que compone la manzana misma.

El mercado Italiano fue inaugurado en junio de 1896; propiedad de Leandro Gómez, fue construido por los señores Tobar y D' Agostino y aún puede verse en las calles Catamarca, Luca, Pavón y Constitución. El de Santa Lucía, ya desaparecido, se ubicaba en las calles Herrera, Fleijó y Brandsen, fue proyectado por los arquitectos Hornocks y Lomaz para el señor

Eduardo Estrada. La estructura metálica fue traída íntegramente de Inglaterra. Fue inaugurado en diciembre de 1891. Hemos vuelto de alguna manera al análisis del comienzo del trabajo, a un mercado rodeado por un grupo de viviendas, pero el tipo de viviendas es distinto. En el primer caso el tipo de vivienda era uniforme, pues era un complejo formado por pabellones de dos plantas exteriores e interiores, separados entre sí por calles de acceso y patios; estos últimos son a la vez, la expansión de las viviendas entre uno y otro pabellón. Las casas tienen estructura de mampostería y techos de bovedilla, con pisos y carpintería de madera de una gran armonía. En los pabellones que daban al exterior, la planta baja era destinada a locales comerciales; las casas contaban con tres habitaciones, cocina, baño y un patio. Las de la planta alta, con entrada y escalera independiente, constaban de una sala con dos ventanas a la calle, una habitación siguiente a ésta, dos dormitorios con ventanas al patio, cocina y baño.

Los pabellones interiores tenían casas con tres habitaciones, baño y cocina en planta baja; la planta superior tenía viviendas de cinco o seis habitaciones. Todas tenían cuatro metros de altura.

El lenguaje exterior del conjunto era muy simple, pues se valía de pocos elementos, como por ejemplo las ventanas verticales ubicadas muy juntas marcando un ritmo, el uso de molduras para distinguir los distintos niveles y marcas de sillar de piedra realizadas en el muro articulándolo.

En cambio, la variedad tipológica que rodea a los mercados Santa Lucía e Italiano es enorme, pues la manzana no fue pensada como conjunto, sino que se gestó espontáneamente.

En ambos casos, ¿podemos encarar el estudio de uno y otro tema, mercado y vivienda por separado, o al considerar uno tenemos que mencionar indefectiblemente el otro? ¿Cómo analizarlos sin ver el entorno inmediato a ello?, pues este entorno no es otro que la vivienda misma, ya que no se concibe un mercado en una zona administrativa o exclusivamente comercial, como por ejemplo la zona bancaria de nuestra capital, ya que allí no tendría uso; cuando un área deja de ser residencial el mercado necesariamente desaparece. ¿No será ésta la causa por la que haya desaparecido el Mercado Santa Lucía, hoy área de depósitos? Sin agotar el tema, queda bastante claro que no puede entenderse la problemática habitacional sin tener en cuenta los demás factores condicionantes.

Nota

* Jefe de la División Investigación del Museo de la Ciudad (MCBA)

Elisa Radovanovic y Alicia Busso

La vivienda obrera en Buenos Aires en la década de 1880. Presupuestos teóricos y realizaciones

Buenos Aires. Síntomas de transformación

Buenos Aires fue transformando su imagen tradicional a partir de su designación como Capital de la Nación en 1880; esto fue posible a través de la fórmula de poder ejercida por el presidente Roca y el que fuera su primer intendente, Torcuato de Alvear.

Este proceso de cambio fue contemporáneo al ocurrido en otras

ciudades latinoamericanas que también experimentaron movilidad en su composición social y en su fisonomía.¹

En este período, la masiva inmigración europea fue uno de los principales motores del crecimiento de Buenos Aires. En 1887 contaba con una población de 450.000 habitantes, de los cuales más de la mitad eran extranjeros. La presencia de estos desconocidos conmocionó los cimientos de la Gran Aldea; la vieja sociedad fue desbordada por estos nuevos contingentes. En ella quedó una enorme proporción de recién llegados lo que produjo un fuerte impacto psicológico en la población criolla.²

Comenzaba a sentirse por entonces el vértigo del progreso, dado que la implementación de una nueva estructura económica repercutió sobre las capitales latinoamericanas, sus puertos y ciudades, cuyos productos fueron muy solicitados en el mercado mundial.

En nuestro país se organizó para el traslado de las materias primas un sistema de ferrocarriles que fue construido y controlado por compañías inglesas, que tenía a Buenos Aires como centro. Esta situación consolidó el área de la Plaza de Mayo y del adyacente Puerto Madero (1884). De este modo, esta plaza principal se reafirmó como núcleo social y comercial.

A comienzos de 1880, las impresiones de viaje recogidas por una norteamericana destacan el aspecto todavía español de la urbe porteña, con sus blancas casas, sus calles estrechas y en mal estado, sus pla-

zas abandonadas y descuidadas. Esta autora se sorprende ante la escasez de árboles y de boulevares, y más aún por la falta de interés de los ciudadanos en el cuidado de su municipio. Los edificios públicos carecían de verdaderas proporciones arquitectónicas, algunos –observa– parecían réplicas liliputienses. Mercados y hoteles eran malos, mal aseados los primeros y caros los últimos.

Esta descripción de resabios aldeanos contrasta con la exaltación que Lucy Dowling hace de los moldes urbanos europeo y norteamericano, éstos sin lugar a dudas ya habían comenzado a impactar a la clase gobernante. Buenos Aires aún tenía muchos elementos que evidenciaban un claro retraso respecto de aquellas ciudades que deseaba tomar como ejemplo.³

Comenzaron a realizarse ya en el 80 algunos intentos por mostrar una nueva fachada, allí mismo, en el punto más central; esto ocurrió con la caída de la Recova (1883-84) que permitió la ampliación de la actual Plaza de Mayo. Poco tiempo atrás, en un rápido intento de asimilación europeizante, se italianizó el Cabildo (1879), otrora colonial y posteriormente se buscó unificar los dos edificios que componían la Casa de Gobierno por medio del arco proyectado por el arquitecto Tamburini. La nueva plaza sería el punto de partida del proyecto de boulevard, que llegaría hasta la calle Entre Ríos, preanuncio en las reglamentaciones municipales de la futura Avenida de Mayo.

Sin embargo, a comienzos de esta mutante década todavía se hallaban sin resolver graves problemas

como las obras de salubridad. Este se tornó en uno de los temas fundamentales de la época, el que se había patentizado luego de los terribles efectos de la epidemia de 1871. La falta de aprovisionamiento de agua corriente y el servicio cloacal se fueron subsanando aunque parcialmente. De tal modo que la provisión de agua, principio de saneamiento y de higiene, sólo alcanzaba a cubrir en 1887 el 38 % del total de las casas de familia, el resto usaba los servicios de aljibes y pozos. Mientras que los servicios cloacales y de desagües recién funcionarían para los inicios de 1890.⁴ A mediados de esta década las calles céntricas presentaban un cuadro desagradable, muchos vecinos reclamaban por el adoquinado del barrio Sur y que se cumpliera con su riego y barrido.

El pavimento se consideró una cuestión fundamental para el tránsito y la salubridad. Algunos diarios como *El Nacional* criticaban al intendente Alvear porque se dedicaba demasiado a las obras de ornato, sin prestar suficiente atención a los charcos de aguas estancadas que eran “los almácigos en que (vegetaban) los gérmenes de las fiebres pútridas”. “Menos poesía de parques ingleses y de grutas fantásticas y vaya el Sr. Intendente a lo práctico”, afirmaban.⁵

En muchas calles, como carecían de pavimento se formaban lagunas por las lluvias y las aguas estancadas producían emanaciones. Mientras tanto, se realizaban intentos aislados de diferentes sistemas como el afirmado de madera, el adoquinado y mac-adam. Pero los malos empedrados provocaban al reducirse a polvo

“catarros a los ojos” y a los órganos respiratorios de los habitantes.⁶

Recién entonces se hablaba de instalar servicios eléctricos de alumbrado, pero fueron al comienzo firmemente resistidos pues se temía las consecuencias de su uso. Se empleaba aún el sistema de iluminación a gas.

El progreso de los medios de comunicación fue otro factor del crecimiento de la ciudad que fue llamada la ciudad de los tranvías. Hacia esta época 4 líneas la cruzaban en todas direcciones fomentando la gestación de incipientes núcleos urbanos.⁷

En 1887, los límites de la Capital englobaron a los partidos de San José de Flores y Belgrano. Si bien el espacio ciudadano fue expandiéndose hacia la periferia, la zona céntrica siguió siendo la más solicitada para establecerse dada su cercanía a las fuentes de trabajo. Allí se concentraban la administración pública, las operaciones financieras y los establecimientos comerciales.

La planta urbana alcanzó entonces unas 18.000 ha aunque abundaban muchos terrenos baldíos. El período 1880-1887 fue de notable expansión.

El crecimiento edilicio

Al comienzo de la década del 80 coexistían mansiones de lujo con conventillos y casas de vecindad. Esto puede comprobarse en la oferta de terrenos donde se anunciaba podían levantarse ambos tipos de vivienda.⁸

En un trabajo anterior se ha desarrollado el tema de esta ciudad de grandes contrastes, sobre todo en lo que respecta a su arquitectura doméstica.⁹

En este período, el impacto de la arquitectura profesional hacía predecir a arquitectos como Julio Dormal que la casa tradicional de carácter espontáneo iría desapareciendo. Su propuesta estaba destinada a cumplir con las exigencias de la clase alta, cuyos nuevos modos de vida se adecuaban mejor al palacio, al petit-hotel o a las mansiones modernas.¹⁰

En ellas se introdujeron ambientes suntuosamente ornamentados y provistos de lujo y confort como todavía no los tenían en Europa, con los servicios de aguas corrientes, cloacas, iluminación y calefacción. Dormal considera que el ejercicio arquitectónico exigía leyes que sólo podían proveer los modelos importados, así la casa criolla se convertiría en una curiosidad arqueológica.

En este oficio de construir, el acaso joven Raymundo Battle sostiene que la diferenciación social del comitente obligaba al arquitecto a estudiar, antes de realizar un proyecto, el número de personas que han de habitar la vivienda, sus usos y costumbres, religión y modo de estar constituida la familia, así como la clase a la que pertenece el individuo “porque no son iguales las necesidades de un jornalero, que las de un comerciante.”¹¹

La zona elegida por excelencia para establecer las nuevas mansiones fue el Norte de la ciudad, puesto que luego de la epidemia de fiebre amarilla de 1871, el barrio Sur, el más tradicional, fue abandonado por las familias aristocráticas.

En este período la distinción entre estas dos zonas urbanas, el Norte y el Sur, fue vislumbrándose en las variantes arquitectónicas. Aunque todavía queda por definir espacialmente a este Norte en gestación. Podría decirse que la ciudad española perduraba en el Sur, mientras que hacia el Norte irían privando los modelos franceses, alemanes, todos importados.

El Norte estaba representado por las parroquias del Socorro (V), de Recoleta (VII) ¿incluía también a la de La Piedad (VIII) y qué decir del amplio sector de Palermo? Abarcando a las parroquias aludidas, era una vasta extensión todavía baldía cuyos terrenos se ofrecían a la venta como el barrio más sano y de más porvenir. Estos lotes se caracterizaban por ser altos; sus puntos de referencia eran a veces importantes edificios ya construidos y otros próximos a levantarse en el área. Otro dato importante era su buena comunicación por medio del tranvía, También se ofertaban casas.

El Norte, según estos reclames era bueno tanto para ricos como para pobres. Pero no sólo se ofrecían solares allí, también se vendían en otros sitios situados al oeste y sur oeste de la parte céntrica, así como en la cercanía de la Plaza 11 de Septiembre, o en otros puntos de la Capital como advierten los avisos aparecidos en *El Nacional* (1885).

El Censo de 1887 proporciona datos acerca del gran crecimiento constructivo operado en la ciudad en comparación con los datos del Censo de 1869.

Varias de las entonces secciones policiales habían experimentado un notable aumento en el número de casas, situación que era comentada en los diarios como un verdadero boom edilicio, aunque poco se sabe de las características arquitectónicas de esas viviendas.

De las secciones observadas en el cuadro, la XVII era la de mayor superficie y menor densidad; la IX contaba con 110 ha y unos 172 habitantes/ha, mientras que la XVIII alcanzaba 200 ha y 162 habitantes/ha.

La IX bordeaba la calle Rivadavia hacia el noroeste y la XVIII los distritos céntricos de la zona sur, colindante por tanto con el área tradicional de la ciudad-aldea. En las secciones XIV y XVI puede verse un congelamiento constructivo ya que fue ésta la parte más castigada durante la epidemia de 1871.¹²

Las divisiones policiales, apuntadas en el cuadro, marcan una faja que bordea de Sur a Norte las secciones céntricas (I a VIII). En las primeras el número de conventillos no era elevado, si se tiene en cuenta que un 22,9 % de los mismos se concentraba en La Boca.

Este fenómeno evaluado por Horacio Torres en su estudio "Evolución de los procesos de estructuración espacial urbana. El caso de Buenos Aires", corresponde a un primer período de concentración y aumento de las densidades ocurrido entre los años 1869 y 1895; el segundo que va de 1895 a 1914 es analizado como un proceso de suburbanización por la dispersión residencial y la disminución de las densidades medias.

Este autor observa:

un empeoramiento de las condiciones de habitabilidad durante el primer subperíodo: se pasa de 8,8 personas por casa en 1869 a 13,0 en 1887 (Censo Municipal) y 12,1 en 1895.

Cuadro comparativo del crecimiento edilicio

(Datos extraídos del Censo de la Ciudad de Buenos Aires, 1887, T. II)

<i>Secciones policiales</i>	<i>1869</i>			<i>1887</i>				
	<i>Ha</i>	<i>H / ha</i>	<i>Nº Casas</i>	<i>Ha</i>	<i>H / ha</i>	<i>Nº Casas</i>	<i>Aumento Nº Casas</i>	<i>% de convent.</i>
X	62	50.43	392	380	99	3.260	2.868	6.87
XV	149	57.04	1.161	280	140	3.215	2.054	7.34
XVIII	487	14.64	1.097	200	162	2.665	1.568	9.00
IX	62	73.15	409	110	172	1.583	1.174	8.78
XVII	786	2.43	480	900	16	1.543	1.063	2.59

Límites de las divisiones policiales

X	Rivadavia-Pasco-Pavón-Boedo
XV	Libertad-Córdoba-Ecuador-Pueyrredón-Ferrocarril
XVIII	Salta-Independencia-Pasco-Caseros-Solís
IX	Rivadavia-Uriburu-Ecuador-Córdoba
XVII	Ecuador-Pueyrredón-Córdoba-Maldonado (arroyo)-Río de la Plata

El momento más álgido fue el de los años que siguieron a la crisis económica de 1890-91.¹³

El factor endémico

El sector analizado anteriormente muestra el modo en que se fue poblando la ciudad en torno a los distritos céntricos. En estos últimos habitaban obreros, artesanos, obreros especializados y pequeños comerciantes.

Buenos Aires –como afirma Miguel A. Scenna– desconoció en la primera mitad del siglo XIX el hacinamiento, pero con el fomento de la inmigración la aldea fue convirtiéndose en un hormiguero de desconocidos. La situación de la población en conventillos, casas de inquilinato, fondas y bodegones intranquilizó a los munícipes. Esta preocupación los llevó a inspeccionar estas casas obligando a su blanqueo luego de la epidemia de 1871.

En las viejas casonas del antes barrio residencial de la Zona Sur, ahora convertidas en viviendas colectivas se “agitaban hombres, mujeres, viejos, niños, perros, gatos, gallinas”.¹⁴ Todos en la mayor promiscuidad “sin ventilación alguna, en los cortos m² que servían de Sala, comedor y dormitorio (a veces también de baño), mezclados los olores a los alientos”.¹⁵

El Consejo de Higiene Pública consideró en 1871 la existencia de dos tipos de casas de inquilinato: las antiguas, construidas en su origen para una familia y luego habitadas por diez o más y las modernas, en las

que era imposible cualquier subdivisión como el libre acceso de aire y luz.¹⁶

El negocio que redituaban estas casas era muy bueno, esto hizo que

[...] algunos avispados individuos, carentes de una casa vieja adecuada, construyeran una nueva dedicada a conventillo, en condiciones peores si cabe y con arquitectura más sórdida aún.¹⁷

El temor provocado por la posible irrupción de nuevas epidemias, hizo observar a los higienistas que en los medios sucios, las mismas se propagaban con mayor facilidad. Se tornó de imperiosa necesidad incluir la higiene pública en las decisiones de las autoridades. Cobró entonces gran impulso el auge sanitario, donde la medicina argentina inspirada en los centros franceses alcanzó gran desarrollo.

Todavía en 1885 los servicios hospitalarios eran insuficientes, se comentaba que el Cementerio del Norte era una amenaza para todos los habitantes. *El Nacional* condensa en esta frase las necesidades de la población *Salus populi, Suprema lex est.*¹⁸

El problema de los sectores hacinados comenzó a ser analizado desde la década del 70. Algunos lo hicieron desde el punto de vista médico, otros con fines filantrópicos. Algunos arquitectos inspirados en los modelos europeos de viviendas obreras dieron propuestas teóricas ante el problema habitacional.¹⁹ Personalidades como Santiago Estrada, Guillermo

Rawson, Eduardo Wilde, Augusto Plou, Raymundo Battle intentaron bosquejar propuestas para construir viviendas apropiadas para los obreros. Estas debían realizarse en lugares amplios, sanos y bien comunicados, se hablaba de crear barrios o ciudades para obreros.

La visión higienista de los doctores Guillermo Rawson y Eduardo Wilde –observa la arquitecta Viñuelas– anunciaba la relación directa entre

[...] enfermedades, calidad del agua y nivel de napas, llegándose a la conclusión de que si no había un correcto abastecimiento y un buen drenaje no se solucionarían los problemas sanitarios.²⁰

En la década del 70 se estudiaron nuevos métodos para la limpieza de letrinas y se propuso la instalación de aguas corrientes y cloacas.

Rawson y Wilde denunciaron el grave problema de vida en los conventillos, provocado por el uso de letrinas, por la falta de aire renovado dado que cada individuo necesitaba 40 m² de base para vivir. De allí la imprescindible necesidad de que éstos fueran inspeccionados por la autoridades quienes debían revisar planos, materiales con que eran contruidos, así como su disposición.

Los postulados teóricos

Santiago Estrada describe el conventillo

Hacia 1874, Estrada escribe un folleto titulado "El conventillo en Buenos Aires" donde plantea la grave situación de carácter social especulativo que presentaba este tipo de viviendas.²¹

El conventillo era un mal que debía ser extirpado "pudridero de la pobreza y mina de oro de la avaricia".²² Los inmigrantes –en su afán por ahorrar– vivían allí miserablemente, mientras que los empresarios realizaban estas construcciones con solo fin de enriquecerse, "el número de celdillas" –afirma Estrada– se hacía en "razón directa de la avaricia del dueño o del arrendatario".²³

No se equivocaba Estrada, diez años más tarde todavía se edificaban conventillos que amenazaban ser focos de infección "viviendas malsanas, construidas con zinc y tablas viejas".²⁴ Consideraba *El Nacional* que la Comisión de Higiene no podía permitir que se erigieran semejantes casas en la ciudad.

En ellas escaseaban los 35 m³ de aire indispensable para vivir en condiciones higiénicas. La falta de aire y sol, así como la existencia de agua impura, y la mala alimentación eran sólo algunas de las tantas carencias que sufría la población alojada. Esto provocaba la aparición frecuente de enfermedades endémicas, así, cada conventillo en Buenos Aires era un "taller de epidemias", la "olla podrida de las nacionalidades y las

lenguas", factor por tanto de desequilibrio de la salud y la moral pública.²⁵ Del mismo modo se expresa Eduardo Wilde en su tesis "El Hipo": "la miseria germina en el seno de nuestras sociedades y con la miseria la higiene es imposible".²⁶

Las comisiones de salubridad, si bien podían atemperar esta situación, no podían solucionarla. Santiago Estrada consideraba que para que la semilla "de la inmigración no se pudra" había llegado la hora "de fabricar pulmones y entrañas en la ciudad".²⁷ Era ese el momento indicado para fundar barrios de obreros "destinados a salvar a los pobres inmigrantes".²⁸

Tres años más tarde Raymundo Battle para revalidar su título de arquitecto se preocupa por este tema presentando su tesis "Habitaciones para obreros".²⁹

Raymundo Battle y sus habitaciones para obreros

Observa Battle que este tipo de construcciones debía ser realizada por la Municipalidad o por empresas particulares, ya que estas viviendas no habían sido contempladas en Sudamérica adonde acudían los inmigrantes que debían alojarse en lugares higiénicos y donde reinara orden moral. Así debía tenerse en cuenta el aspecto físico de aquellos a los que estaban destinadas así como su condición social.

Los materiales destinados para estas habitaciones debían ser de calidad y su último fin sería producir belleza. Frecuentemente se enunciaba en período que debían aunarse las reglas del arte y de la higiene. En

este caso, esto debía lograrse con gran economía de recursos.

De los modelos provistos por Europa, Battle descarta el sistema de comunidad o cuartel adoptado en Francia, carente del espacio adecuado así como de higiene, resultaba un "semillero de discordias", puesto que todos los actos domésticos quedaban expuestos a las miradas ajenas. Dado los inconvenientes que presentaba, en Francia se optó por otro tipo de planta, el de casas separadas para una familia.

La vivienda aislada permitía la intimidad de los quehaceres domésticos, evitaba la separación de sexos así como la aglomeración de gente.

Estas construcciones debían asentarse sobre sólidos cimientos así como hacerse un cuidadoso empleo de mezclas, con sólidas paredes, pisos y techos, con previo estudio del terreno sobre el cual se levantarían. Ya en la década del 80, el problema de las casas destinadas a la clase trabajadora fue debatido por la Comisión Municipal.

Con el correr del tiempo surgieron otras propuestas teóricas que fueron, en algunos casos corporizándose en el accionar de los particulares, algunas como se verá de grandes proporciones no alcanzaron a concretarse. Ejemplos de casas de vecindad han llegado a través del relato de los periódicos.

La gestión de la Municipalidad dio lugar a una serie de proyectos todos inconclusos que con el tiempo fueron disminuyendo en su escala hasta concretarse en 1887.

Las propuestas particulares

Hacia 1880 el número de conventillos y casas de inquilinato era de 2.102; en ellos habitaba una quinta parte de la población de Buenos Aires (55.000 habitantes). Se había levantado un solo edificio especial “debido a la especulación particular de un rico propietario”.³⁰ Los diarios, años más tarde, criticaban a la Municipalidad por no haber cuidado el cumplimiento de las ordenanzas relativas a los conventillos en los que “por ese olvido del más trivial deber, se encuentra inhumanamente hacinada, y en completo desaseo, la población menesterosa”.³¹

Al ocuparse de la situación higiénica de la ciudad, *El Nacional* reconoce como una medida y de las más urgentes, dispersar y dar alojamiento “que no tienen a los pobladores de los conventillos”.³² Por qué –pregunta este diario– la Municipalidad no construía o contrataba la construcción de casas para obreros.³³ Estas debían ser de económica construcción pero edificadas con todas las reglas del arte.

En 1883 se presentó un proyecto, según informa *El Diario* a la Municipalidad. La empresa estaba formada por los ingenieros españoles Muñoz y Assenao quienes proponían construir 800 a 1.200 casas para obreros “proporcionalmente distribuidas en grupos al Sur, Suroeste y Noroeste de la ciudad”.³⁴

Las casas serían alquiladas a \$ 300 m/c por mes y luego de 15 años de pago continuo los inquilinos se convertirían en propietarios. Se incluía el derecho a

2 pasajes por \$1 m/c para usar la línea de tranvías que habría de establecerse desde los conjuntos de edificación hasta los lugares de trabajo. El recorrido de esta línea, que llegaría hasta la Aduana y el Riachuelo, se proyectó por las calles Ecuador, Córdoba, San Martín hasta Plaza Victoria. También incluía el Paseo de Julio (hoy Leandro N. Alem) Caseros, Rivadavia, San José (actual Presidente L. S. Peña) hasta Barracas y La Boca con distintos desvíos que se internarían en el Sur.

Este plan pertenece a la tipología de casas separadas, que como se vio era propiciada por Battle en su tesis. Cada casa ocuparía un terreno de 10 m x 9 m, y la disposición se planeó con dos dormitorios y cocina, un patio jardín y un pozo de balde. Cada unidad sería totalmente independiente aunque agrupadas en fajas de 16, 8 a cada lado, separadas de 4 a 6 m de acuerdo con la extensión de la manzana.

Los edificios tendrían sus frentes sobre la calle, serían sólidos, con pisos de pino de tea.

Alberto Navarro Viola, abogado patrocinante de este proyecto escribió un folleto titulado "Barrios obreros".³⁵

El interés que esta propuesta revestía era no sólo las condiciones higiénicas de estas casas, sino la posibilidad de brindar al inquilino la seguridad de convertirse en propietario. En esto se seguía el ejemplo de las sociedades edificadoras filantrópicas de Londres. Un año más tarde el arquitecto Augusto Plou critica este planteo postulando la necesidad de dar alojamiento digno a los obreros pero ampliando este

concepto a la creación de barrios con servicios especiales destinados a los mismos.

Los barrios obreros de Augusto Plou

El arquitecto Augusto Plou, autor de importantes obras, en 1884 también escribe un trabajo destinado a construcciones para los trabajadores.³⁶

Las casas que integraban estos barrios debían ser espaciosas, en ellas debía penetrar el aire y el sol, y erigirse separadas por calles anchas y arboladas y tener jardines. También debían estar dotadas de servicios cloacales, agua corriente y sistemas de alumbrado público. Los terrenos debían ser sanos y secos.

En cada unidad habitacional debía alojarse una familia. Distinguía dos categorías: las de primera, cuya sala común debía tener 25 m² y 3 dormitorios. Completaba el conjunto una letrina con juegos de agua y depósitos para las herramientas. La parte anterior debía ser ocupada por un jardín y la posterior por un patio.

Las de segunda categoría tenían un dormitorio menos y salas más pequeñas. Mientras que para los obreros que vivieran solos se edificarían pabellones con un piso alto dividido en piezas independientes de 20 m².

Los servicios de esta verdadera ciudad de obreros se completarían con un lavadero público, una escuela depósito (para niños menores de 6 años), dos escuelas públicas, un hospital, botica, club obrero, capilla y casa para el administrador.

Al igual que en el proyecto Muñoz-Assenao, el

trabajador podía transformarse en propietario.

En cuanto al empleo de los materiales, la propuesta de Plou, coincidente con la de Battle, sostiene: las paredes levantadas en cal, los techos de teja francesa, pisos de concreto o baldosas, la carpintería de pino de tea, los cielos rasos lisos y las paredes revocadas y blanqueadas.³⁷

Para evitar la monotonía en la edificación sería conveniente, concluye Plou, adoptar varios tipos de elevaciones, situándose el club y otros edificios en el centro del barrio.

Hasta aquí las soluciones teóricas. Podrían citarse casas de vecindad levantadas en la ciudad como la que fuera propiedad del coronel Bosch (1884) que presentó un verdadero progreso en este género de viviendas.³⁸ El informe elevado por el arquitecto Juan A. Buschiazzi considera a esta obra un modelo en su tipo. La presencia del jardín –observa– le daba un aspecto saludable e higiénico. Si bien la arquitectura era sencilla, no dejaba por ello de ser elegante.

Otro ejemplo de casa de vecindad fue la perteneciente a Julián García, quien se presentó a la Municipalidad solicitando la habilitación de esta vivienda ubicada en la calle Alberti 317, entre Chile e Independencia, con su frente orientado hacia el este. (Plano N° 1.)

El Sr. García solicitó la exoneración de impuestos, concediendo la Municipalidad el permiso solicitado por encontrarse la casa en condiciones de habitabilidad.³⁹

Algunas realizaciones

Proyecto Moreno, Mosconi y Cía.

Las ventajas que presentaban las propuestas teóricas señaladas anteriormente para mejorar las condiciones de vida de los trabajadores, parecieron tomar cuerpo en la iniciativa de la empresa Moreno, Mosconi y Cía. decidida a fundar una ciudad de obreros en 1885.

La ubicación de esta “ciudad” se hizo en la calle Serrano, en el barrio de Palermo (división policial XVII). En este vasto sector se lotearon el mismo año importantes terrenos, algunos cercanos a la Penitenciaría de la calle Las Heras, lugar considerado como “las colinas de la América del Sur”.⁴⁰

Otras parcelas eran afectadas en la calle Santa Fe, magníficamente arbolada, el paraje más pintoresco del Norte. Estas tierras eran altas, y allí se podía disfrutar de una vida regalada “gozando del aire fresco y sano” y donde podía alargarse 20 años más la vida.⁴¹

Este Norte, todavía no urbanizado, y donde el precio de la tierra era comparativamente menor al de las parroquias de Catedral al Norte o San Nicolás, permitiría instalarse a familias de mediana posición en espacios sanos e higiénicos, bien comunicados con el centro de la ciudad por medio del tranvía.⁴²

En las cercanías del arroyo Maldonado, parte más periférica de esta sección, puede observarse en un plano de 1895 la aparición de la denominada Villa Alvear, precisamente allí donde 10 años antes el

intendente colocara la piedra fundamental de aquella ciudad de obreros propulsada por Moreno y Mosconi. (Plano N° 2 y de Arturo Laurent, N° 3). Este nuevo barrio llevó el nombre “de ese infatigable apóstol de la higiene”.⁴³ En diciembre de 1885 y con la concurrencia de Alvear fue bendecido un local, con la presencia de la banda del Regimiento 1° de Artillería.

En esta ocasión el doctor Penna pronunció un discurso en el que señalaba que el hecho de crear una ciudad dentro de una ciudad era un fenómeno nuevo, un rasgo de audacia de esos tiempos. Por otra parte, añadía el orador, los antiguos constructores de ciudades cometieron errores por no haber propiciado la apertura de boulevares, asunto que también era de imprescindible necesidad.

Un escueto informe aparecido en la Memoria Municipal de 1885, comenta que

Una empresa particular ha destinado un área considerable de terreno en el Norte del Municipio, para construcción de este género y la inauguración de los trabajos que continúan, se hizo bajo el patrocinio de la Intendencia.⁴⁴

Así se corroboraba la noticia aparecida en *El Nacional*. La que entonces fuera Villa Alvear, es hoy uno de los puntos más cotizados de la ciudad, más conocido como Palermo Viejo, cercano (tres cuadras apenas) a la manzana en que Borges recrea la “Fundación Mitológica de Buenos Aires”.⁴⁵

Como puede verse en el plano, todavía se mantiene un particular trazado, donde la tradicional manzana cuadrada aparece dividida en dos, dando lugar a la creación de 4 pasajes de 2 a 3 m de ancho aproximadamente.

El eje de esta Villa estaba marcado por la calle Serrano, en cuyo centro se halla una plaza circular antes llamada Paso, y ahora Tte. Gral. Eduardo Racedo.

Cinco calles principales cortan Serrano; son ellas: José A. Cabrera, Gorriti, Honduras, El Salvador y Costa Rica. Los pasajes se denominan Cnel. Cabrer, Soria, Santa Rosa y Russel. Bordean al conjunto Thames y Gurruchaga.⁴⁶

Un plano de 1895 muestra a esta Villa como propiedad de la empresa E. Mosconi y las 16 medias manzanas aparecen señalizadas por un color diferenciado.⁴⁷

Algunos de los vecinos del lugar recuerdan la existencia de un viejo almacén de ramos generales, "La Chinche", ubicado frente a la plaza. Cuarenta años atrás los tranvías que hasta allí llegaban portaban carteles con el nombre de la Villa.

En la actualidad, la arquitectura no conforma un conjunto habitacional planificado aunque mantenga ciertas características de homogeneidad, como la altura, la antigüedad y la tipología de vivienda, sobre todo en las fachadas que dan sobre los pasajes.

En torno a la plaza Racedo se ha generado un polo de atracción de esparcimiento nocturno que tiene un interés de carácter recreativo que responde más a una moda que a un real reconocimiento histórico del lugar.

Enmarcada dentro de esta serie de realizaciones urbanas destinadas a los trabajadores surgió también en 1885 Villa Crespo, cuyo núcleo de actividad fue la Fábrica Nacional de Calzado, por iniciativa del señor Salvador Benedit. Ya en 1892 tenía colegio, teatro, plaza y un puente sobre el arroyo Maldonado:

En sus viviendas se acomodaron obreros y empleados de la fábrica, extendiéndose más tarde en amplitud e importancia, consiguiendo mejoras en los servicios públicos, aperturas de calles, etc.⁴⁸

Las primeras casas Municipales

Para resolver la grave situación de los sectores más necesitados, la Municipalidad ordenó en 1882 confeccionar un plano modelo para la construcción de 40 o más casas de inquilinato, tomando como ejemplos los estudios europeos y norteamericanos.⁴⁹

Al año siguiente, la Corporación Municipal autorizó la construcción de 4 casas de obreros con aprobación de la Sección de higiene y del Dr. Guillermo Rawson. Estos edificios debían ser exceptuados de impuestos por 6 años, y asegurarse la instalación de mercados libres para obtener alimentos sanos y baratos para la población.

El ingeniero municipal Juan A. Buschiazzi presentó un primer proyecto cuyo plano fue publicado en la Memoria de ese año, para ocupar la manzana delimitada por las calles Chavango (Las Heras), Larrea, Melo y Centro América (Pueyrredón).

El conjunto estaba conformado por una tira perimetral de casas con un solo acceso. En el interior se desarrollaba una segunda fila en cuyo centro se ubicaba un jardín con los lavaderos.

Este proyecto fue pronto desechado, en un segundo planteo se dispusieron 2 cuerpos longitudinales a las calles Anchorena y Larrea (Plano de la primera ubicación N° 4).⁵⁰

Entre los dos cuerpos se mantenía el trazado de jardín ahora con entrada por Las Heras y Melo. La manzana opuesta, con salida por Azcuénaga era terreno municipal que en otros tiempos perteneciera a los Mataderos del Norte.

Dada la irregularidad del terreno elegido, en nota cursada por Buschiazzo (17-7-1886) se resolvió cambiar la ubicación de estas casas por las de la manzana entre Larrea y Azcuénaga, que le era contigua. "Fue convenido entonces que se construirían los pabellones N° 1 y N° 3 ocupando el espacio destinado al N° 2 con un jardín". El desarrollo, como puede verse (Plano de la segunda ubicación N° 5), comprendía 3 fajas longitudinales compuestas en su totalidad por 58 viviendas.⁵¹

La licitación para estas viviendas fue efectuada por la Municipalidad en enero de 1887. En contraposición a la resolución anterior se prefirió

construir solamente por ahora la hilera central, es decir diez y ocho casas de obreros propiamente y la de Administración equivalente a dos más, veinte casas en conjunto.⁵²

En esta ocasión se presentaron siete propuestas, ninguna de las cuales cumplió los requisitos exigidos, llamándose a una nueva licitación para el 14 del mismo mes.

Los cuatro pares de viviendas efectuados fueron entregados al servicio público en 1889.⁵³

En la manzana que todavía ocupan las primeras casas municipales construidas en Buenos Aires, y sobre el frente que da sobre Las Heras, se levantó un edificio hoy destinado a la Facultad de Ingeniería, proyecto del Arq. Ing. Arturo Prins. (Plano N° 6).

En estas antiguas casas se puede apreciar un evidente estado de deterioro sin descartarse su posible demolición. Dado su eminente carácter histórico sería imprescindible su preservación como un símbolo más del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

Conclusiones

Hacia 1880 uno de los factores de crecimiento de Buenos Aires fue sin lugar a dudas la alta concentración de población. La política inmigratoria desalentó la instalación de muchos extranjeros en zonas rurales y provocó su permanencia en la ciudad-puerto donde se estaban realizando importantes obras de infraestructura.

Los nuevos habitantes no encontraron sitios adecuados para establecerse, de allí el hacinamiento en las viejas casonas y los conventillos. Pero las malas condiciones de habitabilidad no superaron las terribles aglo-

meraciones de las ciudades industriales europeas, ya que resulta difícil comparar al conventillo porteño con los *slums*.

Pero el peligro siempre presente de las epidemias obligó desde 1871 a un mayor control de los posibles focos de infección, aunque las inspecciones no atemperaron la falta de viviendas sanas y cómodas. Ya en ese período comenzaron a surgir testimonios que indicaban la urgente necesidad de crear casas y barrios para obreros, siguiendo los ejemplos de las sociedades filantrópicas de Londres. Estas viviendas debían ser económicas y aunar las reglas de higiene a las de estética.

Se elaboraron, luego de 1880, proyectos de gran magnitud que no llegaron a concretarse (Muñoz-Assenao). También se planteó la necesidad de crear conjuntos de viviendas, integradas con otros servicios, para los trabajadores (Plou).

La casa de vecindad surgió como una “derivación de la tipología del conventillo” y sirvió como “modelo de transición a nuevas formas de habitar” señala el arquitecto Diego Lecuona.⁵⁴ Aunque las comodidades que brindaron esas construcciones fueron mínimas, alcanzaron a modificar las condiciones de vida de los obreros, si bien hasta 1887 las efectuadas en Buenos Aires no alcanzaron al 1 % de los conventillos.

Scobie afirma que en esta década del 80

la puesta en práctica de conventillos modelos, hogares experimentales para obreros y planes de vivienda financiados por la Municipalidad se vio desalentada.⁵⁵

Las inversiones en estos edificios –aclara– tampoco arrojaban beneficios espectaculares.

Mientras tanto, las empresas particulares que dieron lugar a la gestación de núcleos urbanos alejados del centro (Villa Alvear, Villa Crespo) no alcanzaron a lograr una planificación regularizada. La Municipalidad ejecutó las primeras viviendas obreras, si bien en comparación con algunos proyectos europeos éstas fueron realizadas en escala reducida. De un conjunto de 58 casas se alcanzó a erigir un pequeño grupo. Las mismas todavía se hallan en pie aunque en evidente estado de deterioro.

Durante la gestión de Torcuato de Alvear se propuso la creación de estos edificios destinados a los sectores más necesitados, mientras se emprendían otros planes urbanos como lo fue la legislación de la Avenida de Mayo. Si bien las carencias habitacionales de los obreros no pudieron resolverse, Buenos Aires pudo, en la década del 90 mostrar una calle planificada donde primaron el lujo y el confort de sus construcciones. Fue esta la fachada que mostró al mundo transformada en la cosmópolis finisecular.

Avisos de venta en la zona Norte

Al Norte de 5 espléndidos solares.

Calle de Andes* entre Arenales y Juncal.

Terreno muy alto rodeado de hermosos edificios

El Nacional, 9 de enero de 1885, p. 4.

(Sección policial XV)

* Uriburu

Al Norte de un precioso lote de terreno.

El mejor situado de la Capital.

Calle Boulevard Sta. Fe N° 1005 (entre las de Anchorena y Laprida) a 3 cuabras escasas de la estación Centro América.

En lo más lindo y ancho de la calle, casi frente a la quinta del Coronel Pico.

Barrio el más sano y de Porvenir.

El Nacional, 3 de enero de 1885, p. 4.

(Sección policial XVII)

Al Norte de una buena finca.

Calle Maipú 463 casi esq. Paraguay, a 2 cuabras de la gran Plaza S. Martín con tramway a la puerta y la seguridad de que se va a proceder inmediatamente a la nivelación de la calle, lo que hará que todas las propiedades en aquel paraje cobren inmenso valor.

El Nacional, 3 de enero de 1885, p. 4.

(Sección policial XIII)

Al Norte. Para ricos y pobres de la casa

Calle Charcas 1007 entre Azcuénaga y Larrea, 13 y 3/4 varas de frente por 30 varas de fondo. A una cuadra del Boulevard Sta. Fe y a cinco cuabras del futuro Congreso.

El Nacional, 3 de enero de 1885, p. 4.

(Sección policial XV)

De una buena casita muy bien situada.
Paraje de gran porvenir.
Calle de Constitución entre Matheu y Alberti.
Base bajísima.
El Nacional, 3 de enero de 1885
(Sección policial X)

Lote en calle Pringles entre Rivadavia y Victoria.
Frente a la plaza del vaciadero de basuras.
Tramway de ida y vuelta a 50.
El Nacional, 5 de enero de 1885.

Gran Avenida Santa Fe.
74 lindos lotes con magníficas arboledas. Frente a la quinta Castillo, del señor D. Federico Garrigós.
Todas las calles abiertas. Todos los lotes demarcados, sobre las calles Arenales, Arauz, otras sin nombre y Ministro Inglés. El paraje más pintoresco del Norte.
El Nacional, 10 de enero de 1885, p. 3.
(Sección policial XVII)

De una casa de inquilinato al Norte.
Calle Talcahuano N° 549 entre Arenales y Juncal.
Edificio de material con 8 3/4 varas de frente x 70 vs de fondo, con 14 piezas todas alquiladas. Produciendo 85 pesos m/n mensuales.
Base para la venta 5.000 pesos M. V.
El Nacional, 3 de enero de 1885, p. 4.
(Sección policial XV)

Notas

1. José Luis Romero. *Latinoamérica: las ciudades y las ideas*. Buenos Aires, Siglo XXI, 1976, p. 247.
2. Noe Jitrik. *El 80 y su mundo*. Buenos Aires, Jorge Álvarez, 1968, pp. 103-104.
3. Lucy Dowling. (Seudónimo de Vicente G. Quesada). "La ciudad de Buenos Aires, apuntes de una viajera", En: *Nueva Revista de Buenos Aires*, Buenos Aires, Año II, T. V, 1882.
- Miguel Ángel Scenna. *Cuando murió Buenos Aires, 1871*. Buenos Aires, La Bastilla, pp. 83-84. (A Sangre y Fuego).
4. Municipalidad de Buenos Aires. *Censo General de población, edificación; comercio e industrias de la Ciudad de Buenos Aires*, levantado en los días 17 de agosto y 15 y 30 de septiembre de 1887. Buenos Aires, 1889, 2 V.
5. "Obras son amores". En: *El Nacional*, 22-10-1885, p. 1.
6. "Actualidad higiénica". En: *El Nacional*, 15-1-1885, p. 1
7. Véase nota 4.
8. Aviso aparecido en *La Libertad*, 8-10-1880, p. 3.
9. Elisa Radovanovic. "Una arquitectura doméstica de contrastes". (Buenos Aires en la década del '80). En: *Documentos de Arquitectura Nacional y Americana*, Nº 15, Resistencia, 1983.
10. Julio Dormal. "Arquitectura doméstica en Buenos Aires". En: *El Diario*, 1º-7 y 5-8-1882.
11. Raymundo Battle. *Habitaciones para obreros*. Tesis presentada a la Facultad de Matemáticas. Buenos Aires, Imprenta del Mercurio, 1877, p 80.

Este arquitecto fue autor de edificios escolares, puede citarse el de San José de Balcarce (Prov. de Bs. As) en 1880. En: A. de Paula, G. Viñuales y R. R. Gutiérrez. *Nómina de arquitectos*,

ingenieros y constructores correspondientes al período 1880-1930. Ortiz, et al. La arquitectura del liberalismo en la Argentina, Buenos Aires, Sudamericana, 1968, p. 168.

12. Véase nota 4 T. II p. 73.

13. Horacio Torres. "Evolución en los procesos de estructuración espacial urbana. El caso de Buenos Aires". En: J. E. Hardoy y R. P. Schaedel. *Asentamientos urbanos y organización socio-productiva en la historia de América Latina*, Buenos Aires, SIAP, 1977, p. 201.

14. Véase nota 6.

15. M. A. Scenna, *op. cit.*, p. 133.

16. *Ibidem*.

17. *Ibidem*, pp. 81-82.

18. Véase nota 6.

19. "Los modelos europeos de casas para obreros". En: Leonardo Benévolo. *Diseño de la ciudad. El arte y la ciudad contemporánea*. México, G. Gill, 1979. pp. 5 a 34.

Por el crecimiento de la ciudad liberal, ya a principios del siglo XIX nacieron en Europa, como consecuencia de la Revolución Industrial "propuestas revolucionarias, políticas y urbanísticas para cambiar al mismo tiempo la organización social y el conjunto de equipamiento". Así surgieron ensayos como el de Robert Owen, en Inglaterra que no prosperó; el Familisterio de Fourier fue experimentado en Europa y América. En Guisa, el industrial Godin realizó el Familisterio donde cada familia tenía su vivienda, además se encontraban otros servicios como escuelas, teatro, lavandería, baños públicos y laboratorios en edificios anexos. Estos modelos anticiparon la "investigación colectiva de la arquitectura moderna".

20. Para este tema es imprescindible consultar el informe de

Guillermo Rawson sobre las casas de inquilinato donde estudia cómo fueron construidas en Inglaterra miles de viviendas. Analiza los posibles sistemas de préstamos para su construcción, con planos aprobados. Sus objetivos son de orden moral y filantrópico. Graciela Viñuales. "Viviendas en Buenos Aires". En: *Documentos de Arquitectura Nacional y Americana*, N° 13. Resistencia, 1982.

21. Santiago de Estrada. *El conventillo de Buenos Aires*. Buenos Aires, Imprenta Rural, 1874.

22. *Ibidem*, p 4

23. *Ibidem*, p. 5.

24. "Un conventillo amenazador". En: *El Nacional*, 31-1-1885, p. 2.

25. Santiago Estrada, *op. cit.*, pp. 8 y 10.

26. M. A. Scenna, *op. cit.*, p. 144.

27. Santiago Estrada, *op. cit.*

28. *Ibidem*, p. 12.

29. Raymundo Battle, *op. cit.*

30. Municipalidad de Buenos Aires. Memoria del Presidente de la Comisión Municipal al Concejo correspondiente al ejercicio de 1880; febrero 1881, Buenos Aires, 1881, p. 121.

31. "La verdad al servicio de la Salud Pública". En: *El Nacional*, 13-11-1885, p. 1.

32. *Ibidem*.

33. "Casas para obreros. Abajo los conventillos". En: *El Nacional*, 23-2-1885, p. 1.

34. "Barrios de obreros". En: *El Diario*, 12-6-1883, P. 1.

35. Alberto Navarro Viola, *Barrios obreros*, Buenos Aires, 1883.

36. Augusto Plou, "Barrios obreros (a propósito de un proyecto presentado a la Municipalidad de la Capital)". En: *La Nueva Revista de Buenos Aires*, Año IV, T. X, Buenos Aires, 1884.

Augusto Plou fue autor de importantes obras como el Hotel

Metropole (Avenida de Mayo), el Grand Hotel (Florida) hoy desaparecido, La Previsora (San Martín 266) e importantes residencias.

37. *Ibidem*, p. 325.

38. "Casa de vecindad construida por Bosch". En: *El Nacional*, 18-10-1884, p. 1.

Este edificio se ubicó en un terreno de 31,60 m de frente por 57,07 m de fondo. Su rasgo más destacado lo constituían 3 cuerpos separados por dos calles longitudinales de 2.67 m de ancho. Ocupaba el fondo un vasto jardín que le daba un tono particular. En el piso bajo, cada cuerpo tenía un almacén a la calle con dos piezas, pequeños patios de ventilación, cocina, letrina y sumidero. Los grupos de casitas que daban sobre las calles longitudinales eran 4, se componían de un patio de entrada, 3 habitaciones, cocina, letrina y sumidero. Al piso alto se accedía por una escalera de mármol que partía de un vestíbulo independiente ubicado entre las mencionadas casas. La más espaciosa era la vivienda del piso alto que daba sobre la calle, contaba con un zaguán con escalera, vestíbulo, salón, comedor, 6 piezas, cocina, letrina, cuartos de servicio y patios ventilados. Los materiales de construcción eran de calidad: los techos de azotea, los pisos de los patios en concreto, con desagües subterráneos y sifones, las habitaciones tenían pisos de pino de tea, ciclo raso de yeso. El alumbrado era a gas, había servicio de aguas corrientes y llaves de incendio.

39. Habitación de la casa de vecindad de Julián García. Archivo del Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante AIHCBA, Obras Públicas Legajo 13, 1886.

La casa de vecindad de Julián García según la descripción: "consta de 8 departamentos completamente independientes.

Cada uno tiene su cocina, letrina y patio con la distribución de las piezas según se ve en el plano, con un ventilador cada casa que va a la azotea. Todo el edificio es construido con buenas mezclas de cal. Los techos de teja francesa sentada encima de una hilera de ladrillos. Los pisos de cocinas, letrinas, patios y pasadizos se harán de baldoza de piso sentada encima de una hilera de ladrillos sentados con buena mezcla de cal. Los pisos de las piezas se harán de madera haciendo antes de hacer los pisos, un contrapiso de una hilera ladrillos con buena mezcla de cal. Cada letrina llevará su sifón y techo con caño para aires”.

- Véase para este tema la ordenanza sobre casas de inquilinato en: *Estudios sobre los resultados del Censo de edificación, Censo de la Capital*, 1887, *op. cit.*, T. II, pp.79-80.

40. 38 lotes de terreno se ofrecen en *El Nacional*, 23-1-1885, p. 4.

41. Gran Avenida Santa Fé. 74 lindos lotes... En: *El Nacional*, 10-1-1885, p. 3.

42. *Ibidem*. Datos extraídos del Censo de 1887. Véase nota 4.

43. “Fundación de una ciudad de obreros”. En: *El Nacional*, 2-11-1885, p. 1. “El barrio económico para obreros”. En: *Ibidem*. 28-12-1885, p. 1.

44. Municipalidad de Buenos Aires. Memoria de la Intendencia Municipal de la ciudad de Buenos Aires correspondiente a 1885, presentada al H. Concejo Deliberante, Buenos Aires, 1886, p. 58.

45. Jorge Luis Borges. “Fundación Mitológica de Buenos Aires”: “Una manzana entera pero en mitad del campo/presenciada en auroras y sudestadas/la manzana pareja que persiste en mi barrio: /Guatemala, Serrano, Paraguay, Gurruchaga”.

46. En 1882 ya aparecen delineadas Cabrera, Gorriti, Thames y Serrano. En la ordenanza de calles de 1893 aparecen: Honduras, El Salvador, Costa Rica, Nicaragua y Gurruchaga. Los pasajes

Soria, Santa Rosa, Russel y Coronel Cabrer por ordenanza de 1904.

47. *Plano de la ciudad de Buenos Aires*, Arturo Laurent, 1895, Museo Mitre. También *Plano topográfico de la Ciudad de Buenos Aires Capital de la República Argentina*. Levantado por la Oficina de Obras Públicas de la Municipalidad Año 1895. Planoteca del Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

48. G. Viñuales, *op. cit.*, pp. 5,7.

49. *Ibidem*.

50. Plano de la ubicación de las casas para obreros. AIHCBA, Obras Públicas, Legajo 13, 1885. En esa manzana se halla hoy la Plaza Tte. Gral. Emilio Mitre, antes Larrea.

51. Plano de la 2ª ubicación de las casas para obreros. AHICBA, Obras Públicas, Legajo 13, 1885. Nota enviada por Juan Buschiazzo al intendente el 17-7-1886. En: *Ibidem*.

52. Licitación para la construcción de casas de obreros. AIHCBA, Obras Públicas, Legajo 31, 1887.

53. G. Viñuales, *op. cit.*

54. Diego Lecuona. *La vivienda de criollos y extranjeros en el siglo XIX*. Ilustraciones, arquitecta Marta Silva. Tucumán, Instituto Argentino de Investigaciones en Historia de la Arquitectura y del Urbanismo, 1983, p. 121.

55. James Scobie. *Buenos Aires del centro a los barrios 1870-1910*. Buenos Aires, Solar-Hachette, 1977.

Apéndice general gráfico



La galería principal de la vivienda Marcó del Pont en 2000.

“Vivienda Marcó del Pont.
Monumento Histórico Nacional”

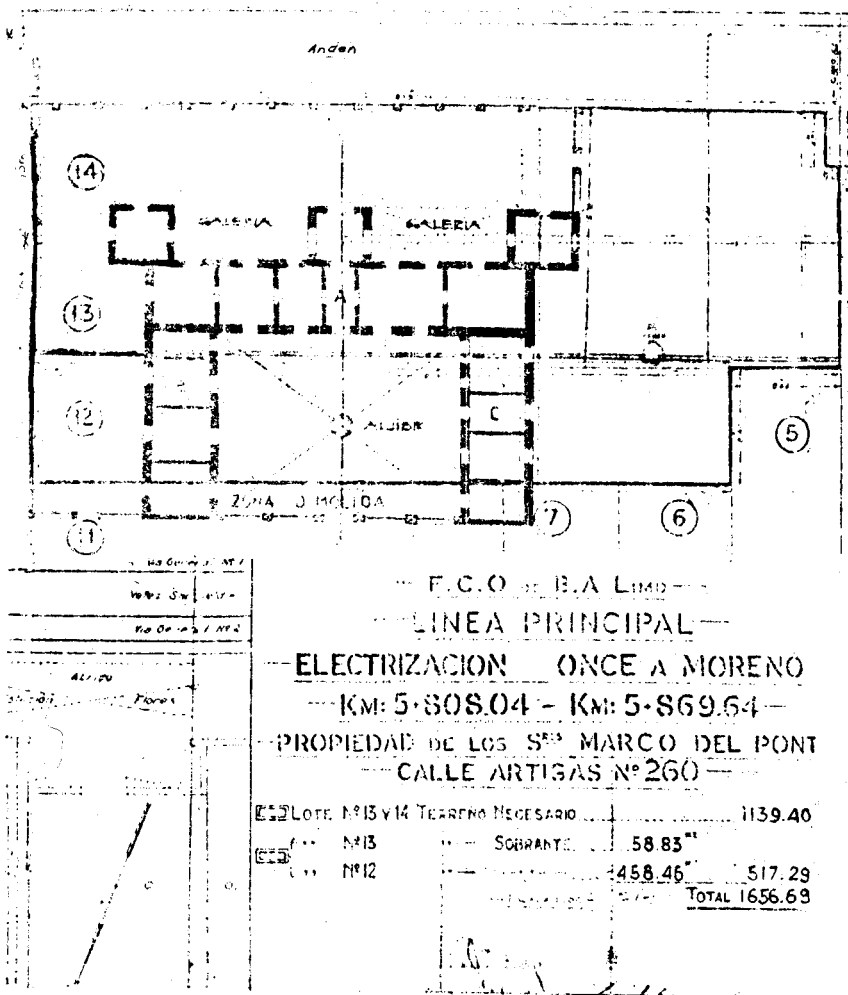
Figura 1. (1929) Ferrocarriles Argentinos

Planta de la Casa Quinta Marcó del Pont.

A. Recepción

B. Dormitorio

C. Servicios



Fotografías comparativas de los años 1960 (facilitadas Arq. Bonifacio) y 1984.



Figura 2a. (1960)



Figura 2b. (1984)

Los primeros síntomas de deterioro en revoque y vigas se ven hoy exacerbados debido al abandono total sufrido.



Figura 3a. (1960)



Figura 3b. (1984)

Balaustrada con pretil de hierro y pilares de mampostería, hoy desmantelada.

Figura 4. (1960)

Se desconoce el destino actual del aljibe que otrora se encontraba en el patio.



Fotografías comparativas donde se aprecia el estado de abandono.
El deterioro se acelera a medida que nos acercamos al estado actual.

Detalle de la galería principal.



Figura 5a. (1960)



Figura 5b. (1984)

Figura 6. (1984)
Reja de una de las
ventanas de la casona
Marcó del Pont.



Figura 7. (1984)

Fray Cayetano 207.



Figura 8. (1984)

"La Antonia" en calle Terrada 212 y vías del ferrocarril.



Presenta un esquema de planta en "U", en el que curiosamente la entrada está ubicada en el lateral de la casa.

Figura 9. (1984) Bolivia 202. Edificio perteneciente al ferrocarril.



Conjunto habitacional con resolución de ochava, perteneciente al período de 1920.

Figura 10. Bacacay 2570.

Viviendas colectivas agrupadas, realizadas por los arquitectos Sánchez, Lagos y De La Torre.

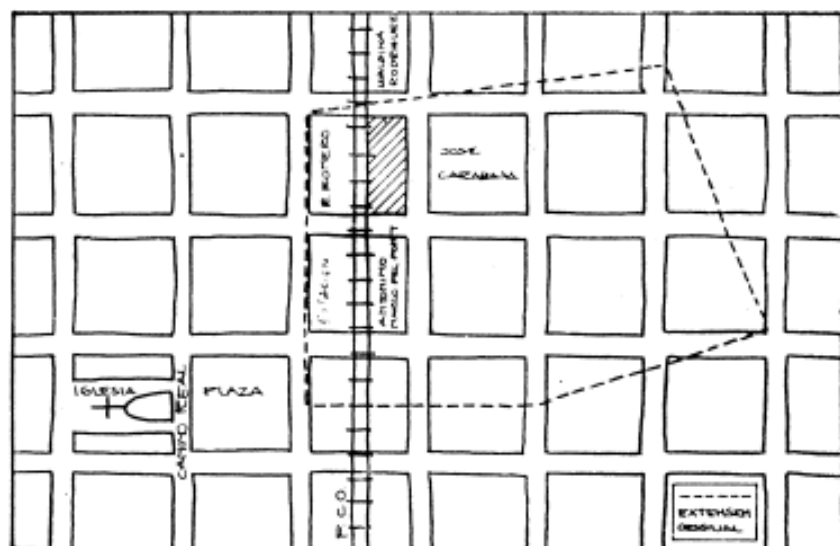


Figura 11. (1984)

Manzana comprendida entre las calles F. L. Beltrán, Bacacay, Avda. Boyacá y las vías del ferrocarril.



Edificio de viviendas particulares construido por el ingeniero Chacón.



Apéndice de testamentaria
Gráfico N° 1

Vivienda opulenta.

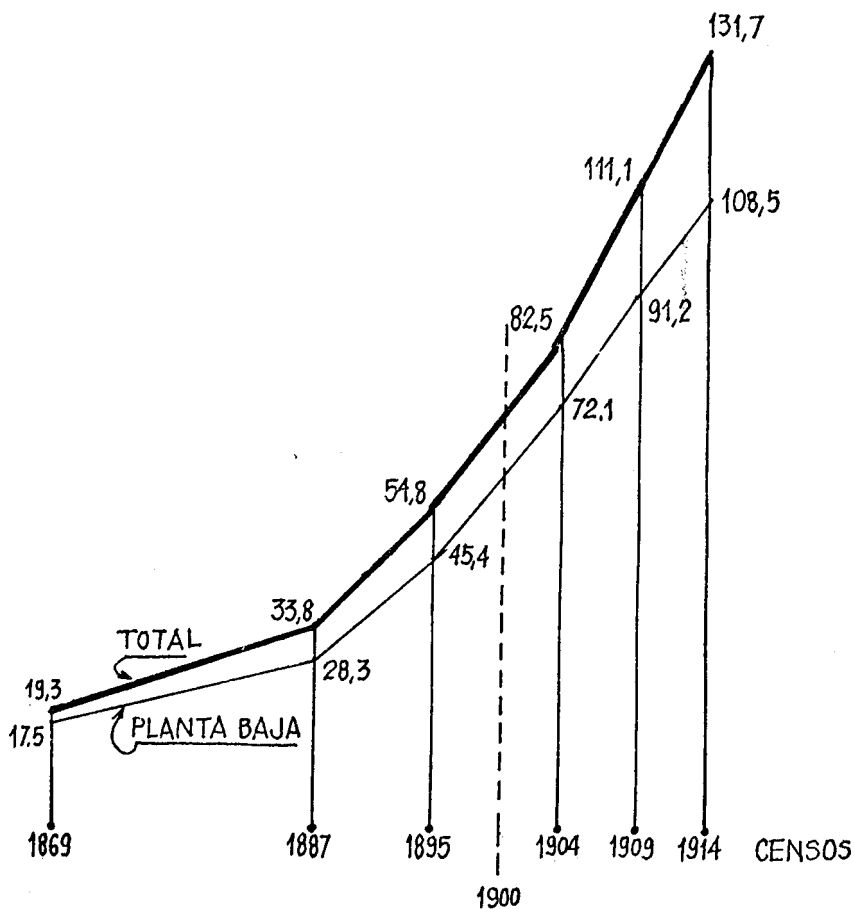


“La vivienda opulenta en Buenos Aires:
1880-1900. Hechos y testimonios”

Gráfico N° 1.

Diagrama de la evolución
de la altura de las casas

Gráfico N° 1



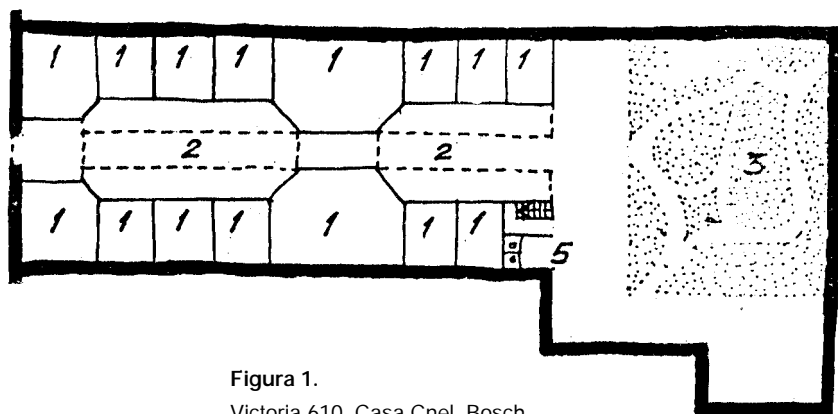


Figura 1.
Victoria 610. Casa Cnel. Bosch.

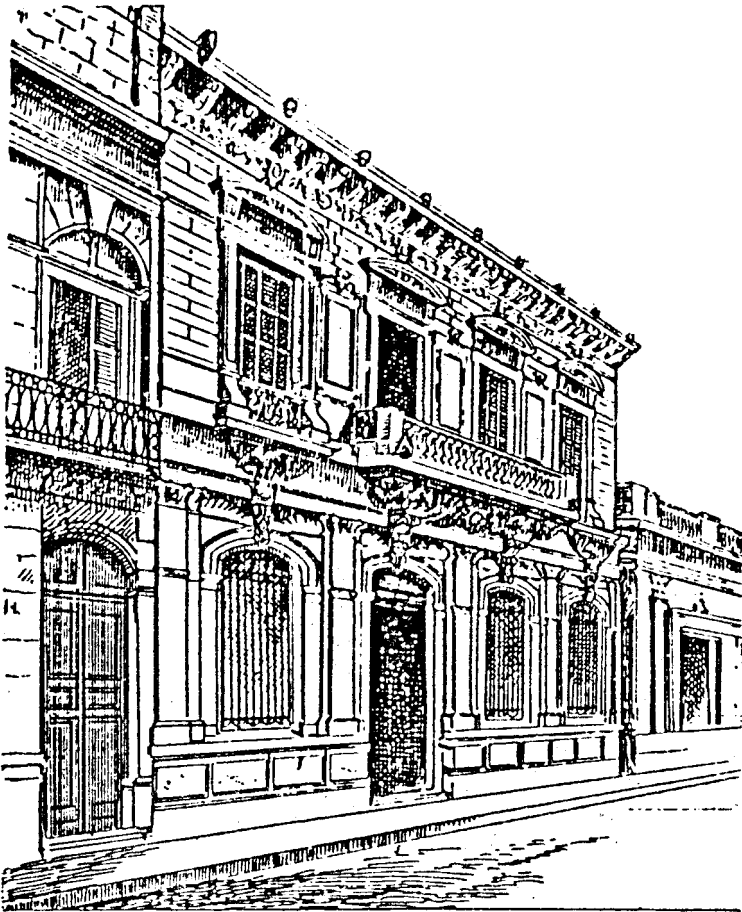
Esquema de casas de patios

- 1. Habitación
- 2. Patio
- 3. Huerta o jardín
- 4. Aljibe
- 5. Letrinas

(Según el catastro de la Avenida de Mayo, 1888.)

Figura 2a. Casa Guerrero (fachada).

La casa recuerda el modelo patriarcal en cuanto se organiza alrededor de patios sucesivos y porque cada uno de ellos define el carácter del territorio que lo rodea: el primero, recepción y dormitorio principal; el segundo, dormitorios de hijos y parte de servicio; y el tercero, de servicio. Los servicios sanitarios siguen alejados de los dormitorios y el cuarto de baño está separado de las letrinas. Sin embargo hay doble plaza, la ornamentación está enfatizada en la recepción, hay nuevas zonas: gran caja de escalera de entrada, vestíbulo, antesala, antecomedor y boudoir. Varios locales tienen chimenea. La fachada es historicista, con una gran cornisa.



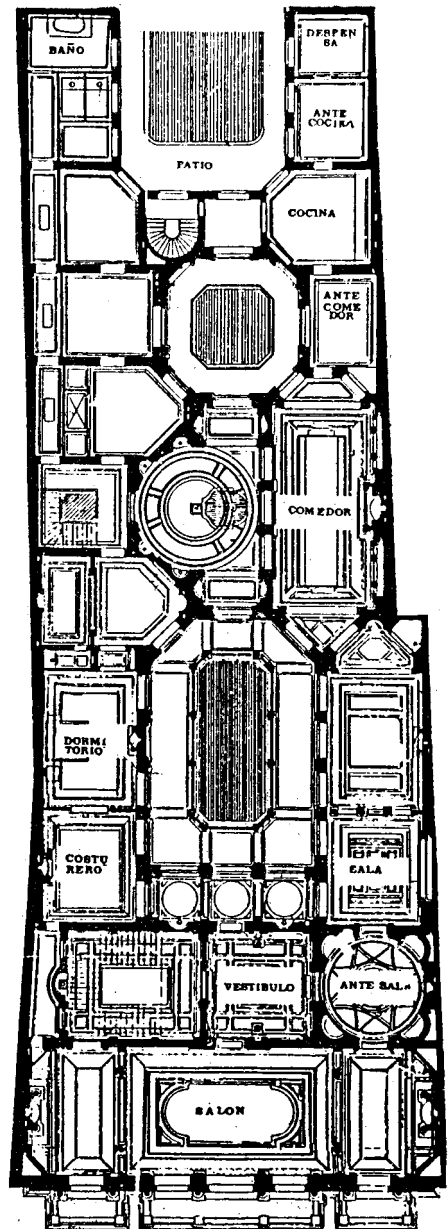


Figura 2b. Casa Guerrero (1er. Piso).
Calle Florida. Arq. Ernesto Bunge.
1869.

Figura 3. Esquema de hotel privé francés (según Planat).

Relación espacios sirvientes / espacios servidos = 2:1.

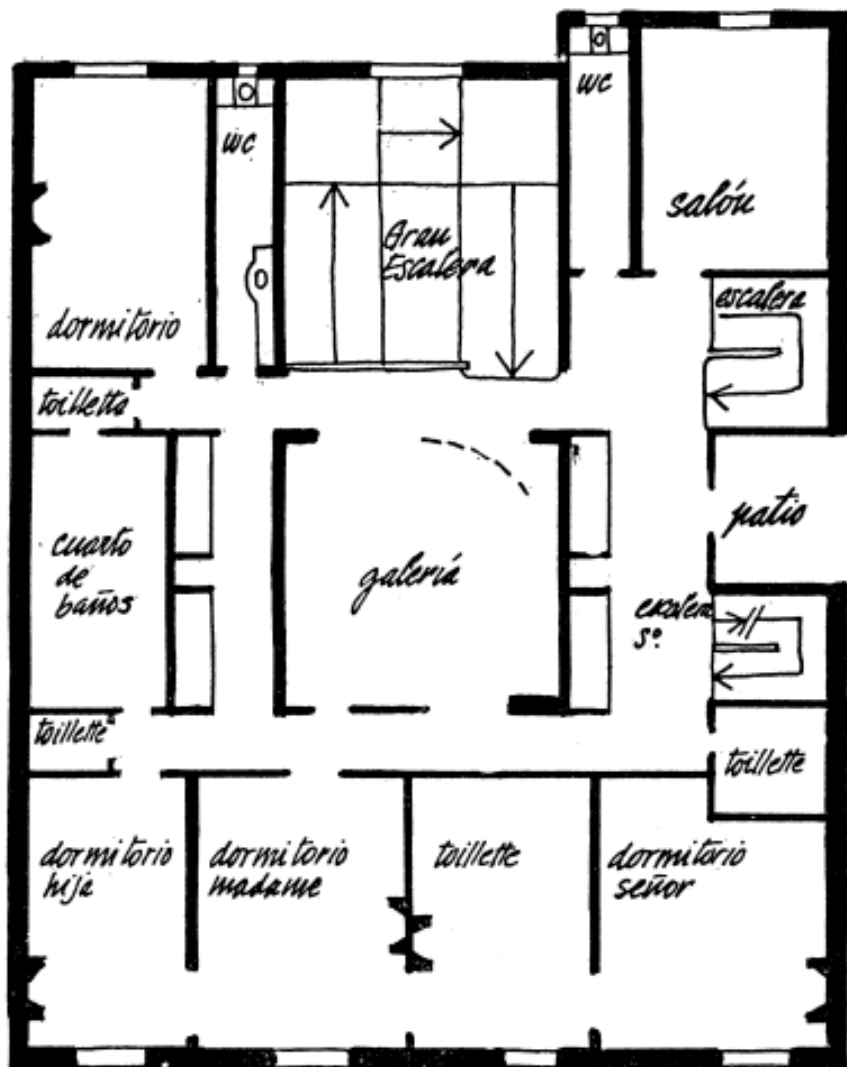
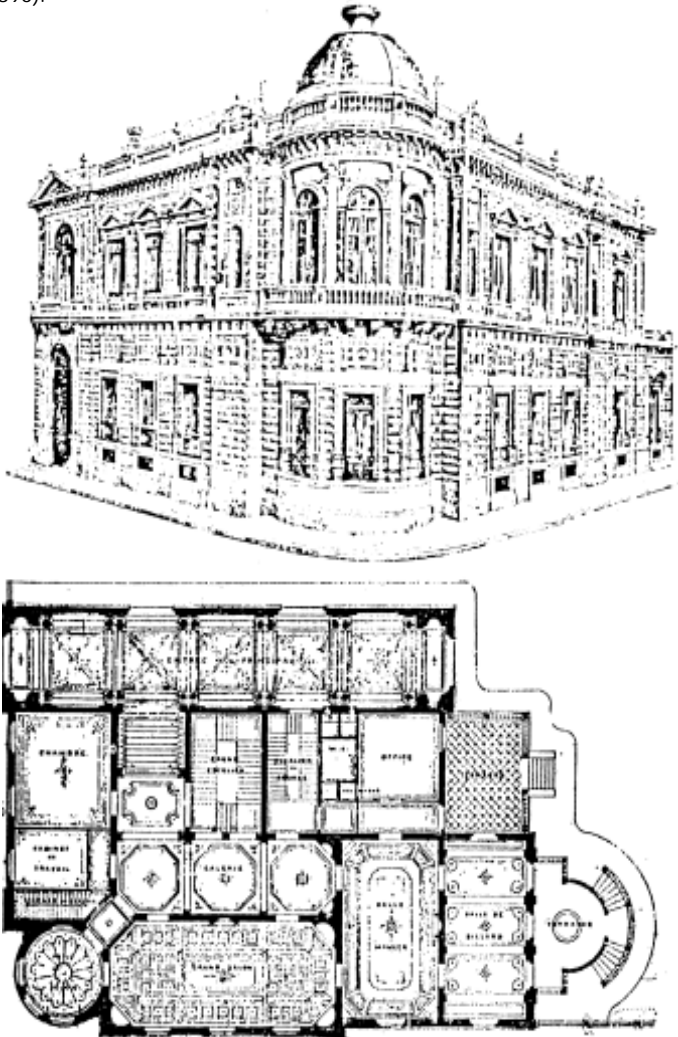


Figura 4. Casa Torcuato T. de Alvear. Avda. Alvear y Cerrito. Arq. Juan A. Buschiazzo (circa 1890).



Ejemplo de “hotel particulier”. Se organiza alrededor de importantes espacios distribuidores: la gran escalera de entrada, la escalera principal, la galería vestíbulo, a los cuales se abren los locales de recepción profusamente decorados. Además los ambientes complementarios: sala pequeña, billar, office (hay un ascensor de servicio). El subsuelo es de servicio. El estilo adoptado recuerda al borbónico francés, con cúpula, cornisa y balaustrada superior de mampostería.



El mercado.

“La vivienda, el mercado:
sus condicionantes”

Figura 1. Mercados

1820-1880 ○

1880-1900 ●

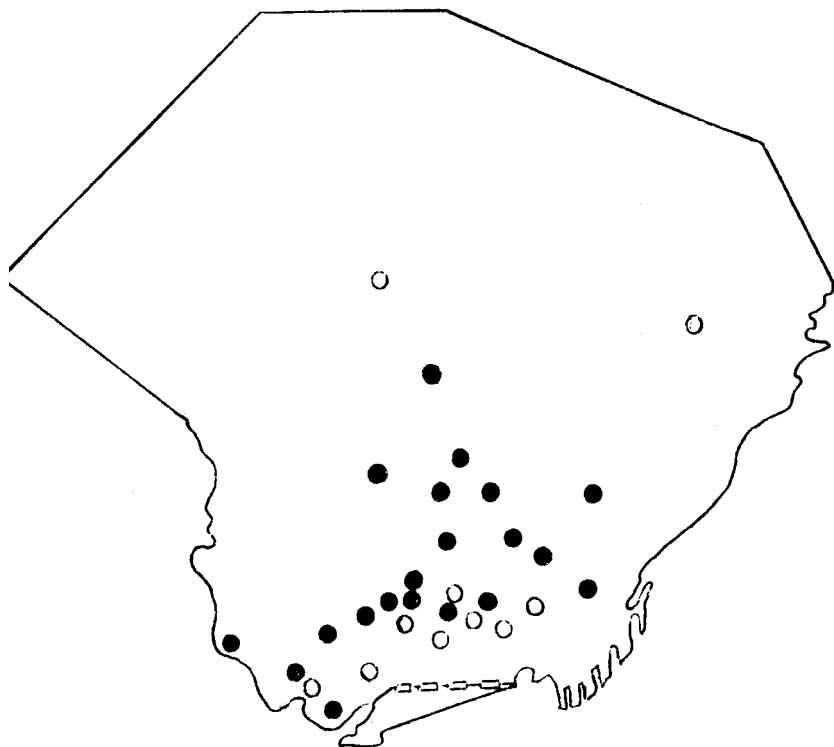




Figura 2. Complejo habitacional Banco constructor de La Plata (Fachada Este).



Figura 3. Nuevo Mercado Modelo (Exterior).

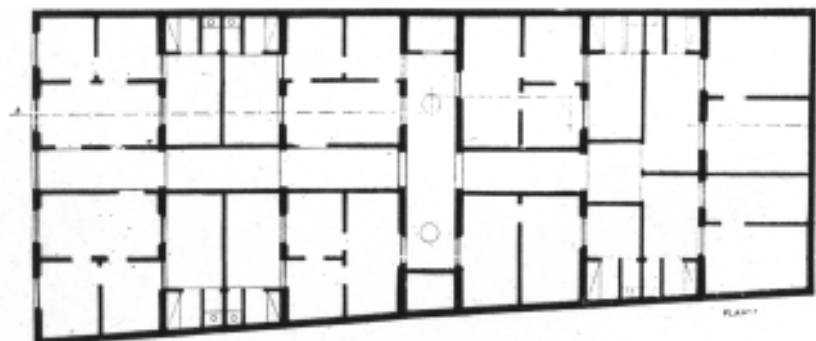


Figura 4. Nuevo Mercado Modelo (Interior).

Vivienda popular.



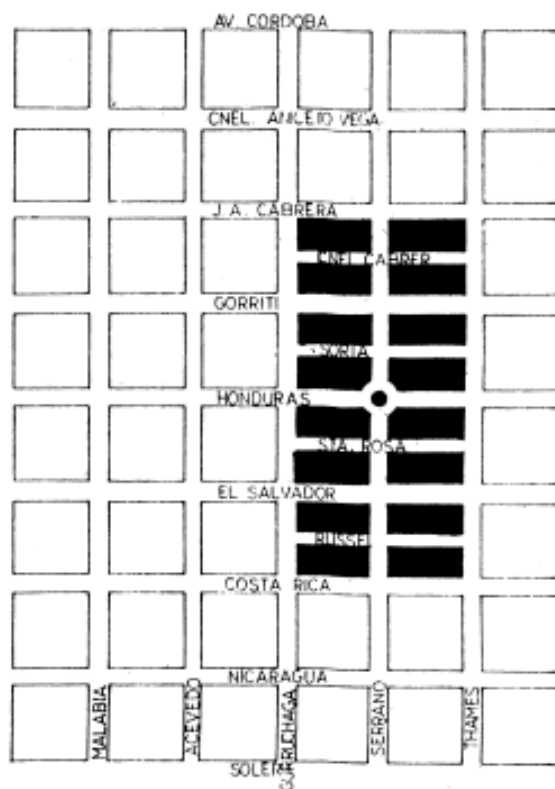
“La vivienda obrera en Buenos Aires en la década de 1880. Presupuestos teóricos y realizaciones”



Plano N° 1. Casa de vecindad.

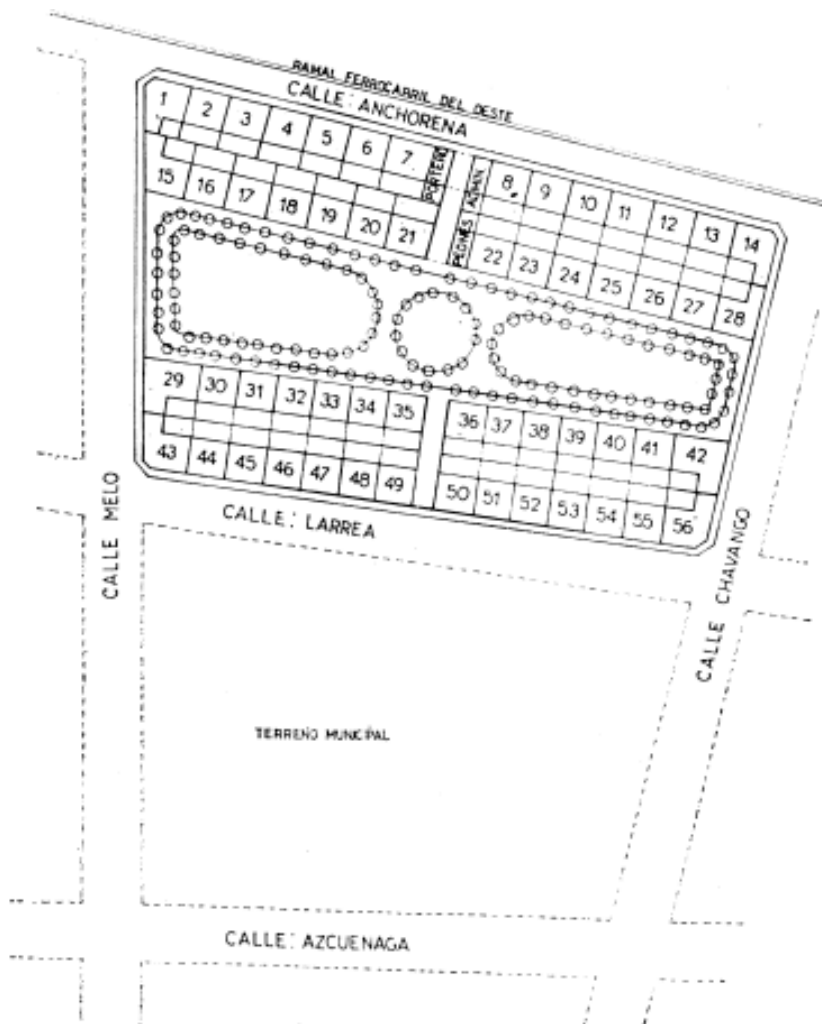


Plano N° 2. Extraído del Plano topográfico de la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina. Levantado por la oficina de Obras Públicas de la Municipalidad. Año 1895.

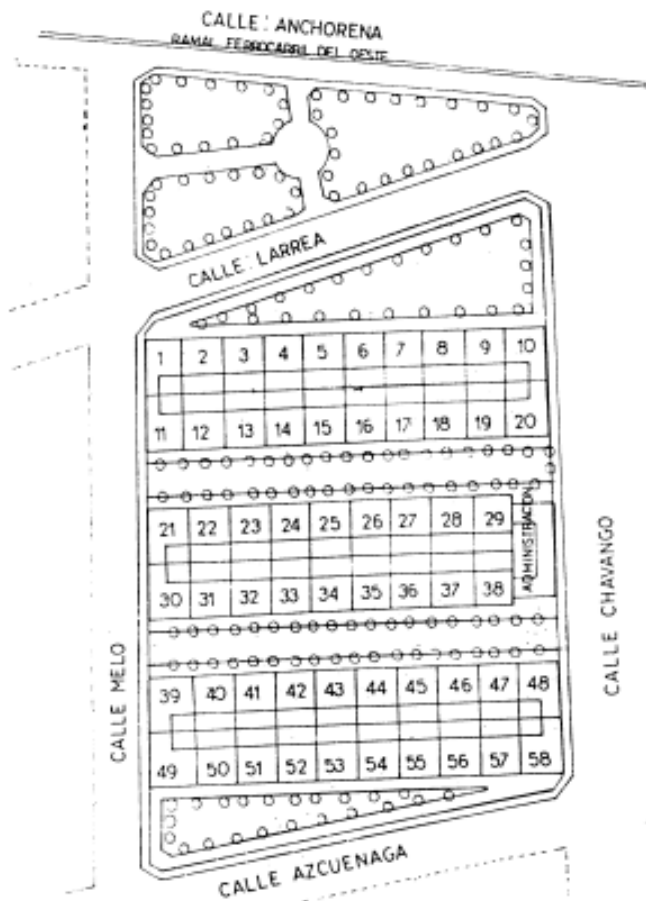


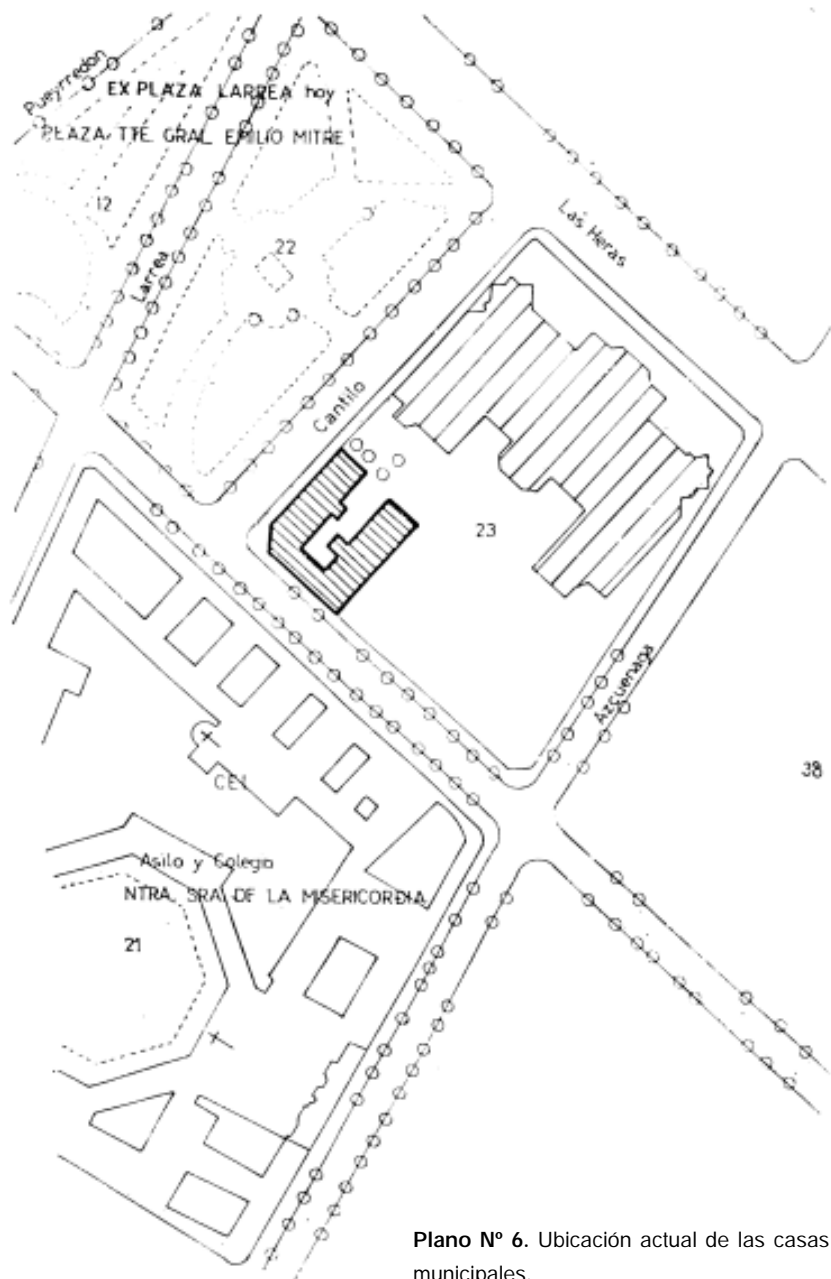
Plano N° 3. Villa Alvear.

Plano N° 4. Primera ubicación.



Plano N° 5. Segunda ubicación.





Plano N° 6. Ubicación actual de las casas municipales.

Plano catastral de la Ciudad de Buenos Aires.

Circunscripción 19-20, hoja 86, 1941.



Esta obra se terminó en el mes de septiembre de 2006.



Serie Jornadas de Historia



Instituto Histórico
de la Ciudad de Buenos Aires